



IMMOBILIEN HÜLS

... einfach schöner wohnen

Ihr Platz zum Wohlfühlen Wohnen – Leben und Pflege für Senioren



Friedrich-Wilhelm-Str. 17, 46397 Bocholt

Kaltmiete	von 1.036,09 € bis 1.734,43 €
Nebenkosten	113,42 € bis 200,86 €
Stellplatz	1 Stellplatz in der Tiefgarage je Wohnung möglich
Kautions	2 Kaltmieten
Zimmer	1 bis 3 Zimmer
Wohnfläche	von ca. 56,71 bis 100,43 m ²
Bezug ab	nach Absprache

Immobilien Hüls GmbH, Hamminkeler Str. 22, 46395 Bocholt

Ann-Christien Schier - Tel.: 02871-18953-60, E-Mail: a.schier@immobilien-huels.de

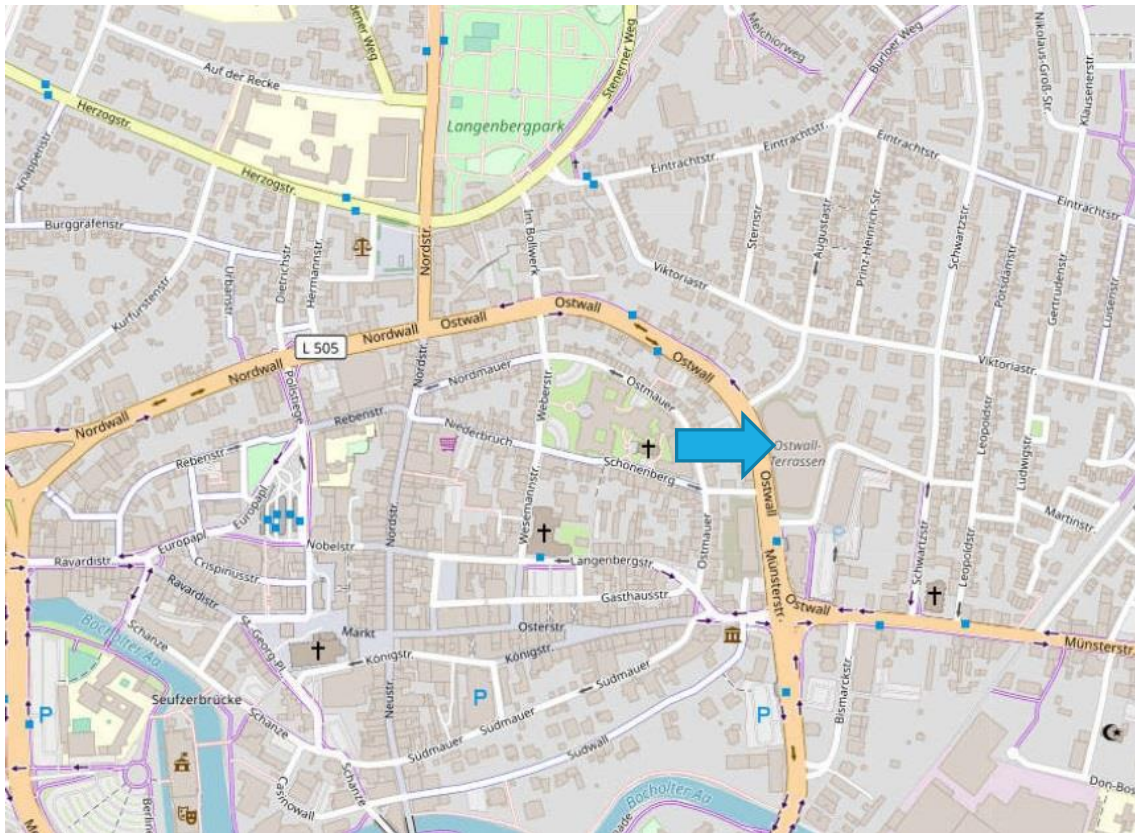


Außenansicht und gemeinschaftliche Sonnenterrasse



LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Ostwall Terrassen entstanden im Herzen der attraktiven Einkaufsstadt Bocholt. Die Fußgängerzone mit ihrer Geschäftslandschaft, vielen Restaurants, Cafés und Bistros ist nur ein paar Schritte entfernt.

Gleichzeitig sind die Angebote der Stadt und des Münsterlandes verkehrstechnisch optimal und schnell angebunden, ob per öffentlichem Nahverkehr oder mit dem eigenen Auto. Vom Ostwall erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A 3 und damit das Ruhrgebiet, Düsseldorf oder die Niederlande.

ENTFERNUNGEN

Supermarkt	REWE Markt im Haus
Ärztliche Versorgung	ca. 220 m
Krankenhaus – St. Agnes Hospital	ca. 2,2 km
Bustreff Bocholt	Ca. 1 km
Auffahrt Hamminkeln Autobahn A 3	Ca. 12 km
Bahnhof	ca. 850 m



Concierge Ostwall Terrassen



Gemeinschaftsraum

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Ostwall Terrassen verwirklichen die Idee eines lebendigen Quartiers, in dem Bewohner und Bewohnerinnen jeden Alters selbstbestimmt und miteinander leben können. Im 1. OG befindet sich der Concierge Service, eine Bibliothek sowie multifunktional nutzbare Gemeinschaftsräume. Zudem stehen Ihnen eine Eventküche sowie ein Fitness- und Yogaraum zur Verfügung.

Der Pflegedienst AlexA bietet in 20 Wohnungen eine Kombination aus sicherem, unterstütztem und komfortablem Wohnen – ohne den Freiraum der eigenen vier Wände zu missen. Je nach Wunsch können Pflegeleistungen und hauswirtschaftliche Unterstützung hinzugebucht werden. Auch wenn es an Komfort und Service etwas mehr sein darf, können sie Ihnen zu Diensten sein. Ob Hilfe bei der Reinigung, Unterstützung bei Einkäufen oder vielen anderen Tätigkeiten – sie helfen Ihnen gern, um Ihnen den Alltag angenehmer zu gestalten.

Ein weiteres Angebot ist die Senioren-WG, in der bis zu 8 Mieter und Mieterinnen das aktive, betreute Wohnen in Gemeinschaft erleben können.

AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

- Aufzug
- barrierearme Zugänge zu den Wohnungen
- Fußbodenheizung
- elektrisch betriebene Jalousien
- Design-Vinylböden mit Sockelleisten
- Decken und Wände mit Rapidvlies-Tapete, weiß gestrichen
- modernes Sicherheits- und Assistenzsystem
- Wechsel-Sprech-Stelle und Türöffnertaste
- hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen
- Kücheneinrichtung inklusive Elektrogeräte
- jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Hauswirtschaftsraum
- hohe Energieeffizienz und niedrige Verbrauchskosten
- zum Teil mit eigenem Kellerraum



Gemeinschaftsraum



Bibliothek

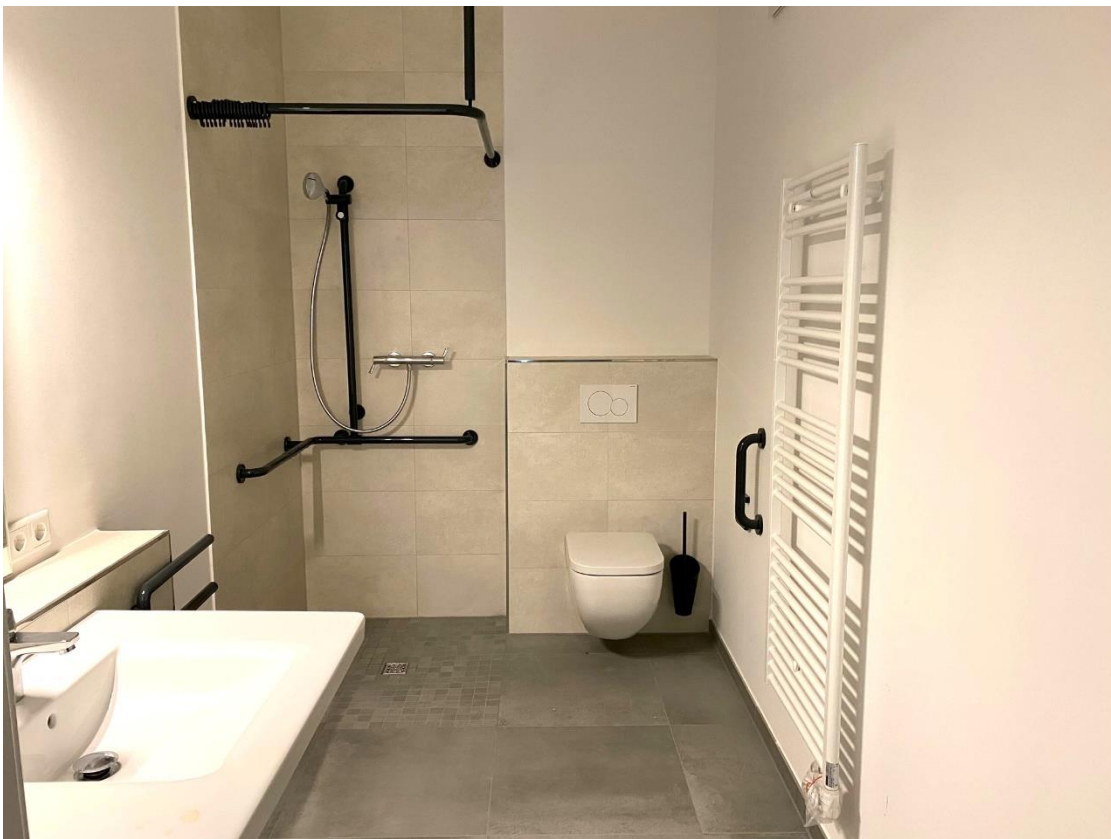


Beispiel Wohnraum und Balkon





Ausstattungsbeispiel Bad mit ebenerdiger Dusche und Haltevorrichtungen





Wohnbeispiel Küche



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.1 HAUS OST TERRASSEN 1. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,70 m ²
Schlafen	ca. 12,79 m ²
Bad	ca. 6,32 m ²
Diele	ca. 6,78 m ²
Balkon (ca. 18,14 m ²)	ca. 9,07 m ²
Abstellraum	ca. 6,08 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 66,74 m²
Eigener Kellerraum 2.1	

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.206,00 €
Nebenkosten ca.	132,02 €
Wärme	60,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.593,02 €
Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.3 HAUS OST TERRASSEN 1. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,19 m ²
Schlafen	ca. 16,45 m ²
Bad	ca. 5,86 m ²
WC	ca. 3,37 m ²
Diele	ca. 13,62 m ²
Balkon (ca. 14,95 m ²)	ca. 7,48 m ²
Abstellraum	ca. 5,83 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 82,80 m²
Eigener Kellerraum 2.3	

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.520,98 €
Nebenkosten ca.	166,50 €
Wärme ca.	75,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.957,48 €
Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €

Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.4 HAUS OST TERRASSEN 1. OG

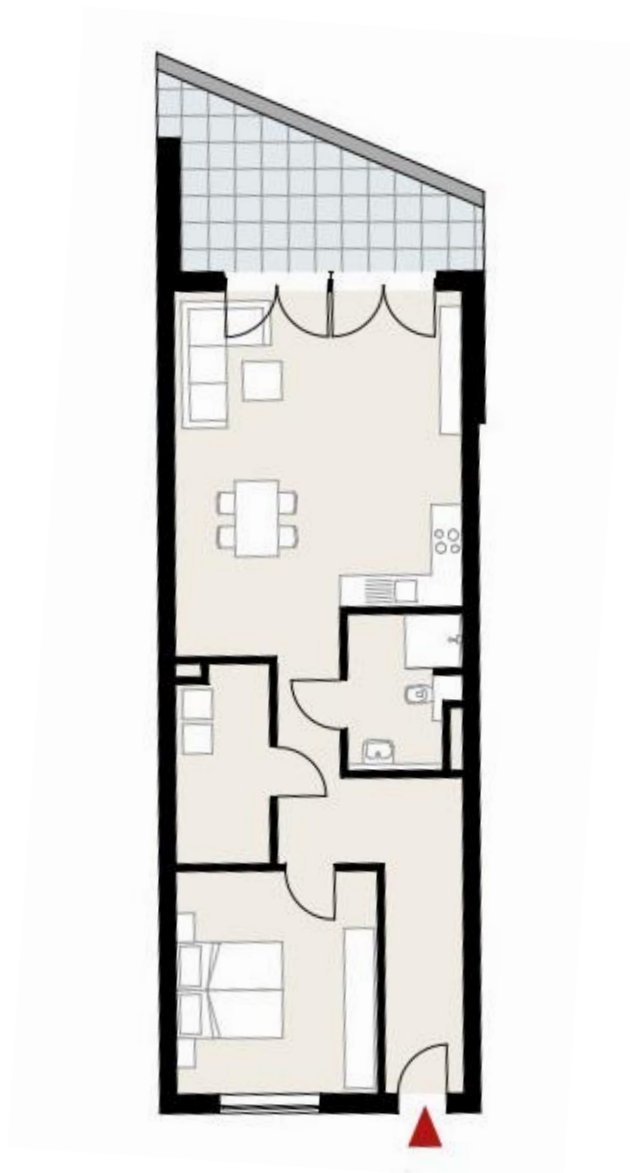
Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,95 m ²
Schlafen	ca. 15,16 m ²
Bad	ca. 5,97 m ²
Diele	ca. 14,55 m ²
Balkon (ca. 14,65 m ²)	ca. 7,33 m ²
Abstellraum	ca. 6,16 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 84,12 m²

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.447,23 €
Nebenkosten ca.	167,60 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.889,83 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 3-ZIMMER-WOHNUNG 2.5 HAUS OST TERRASSEN 1. OG

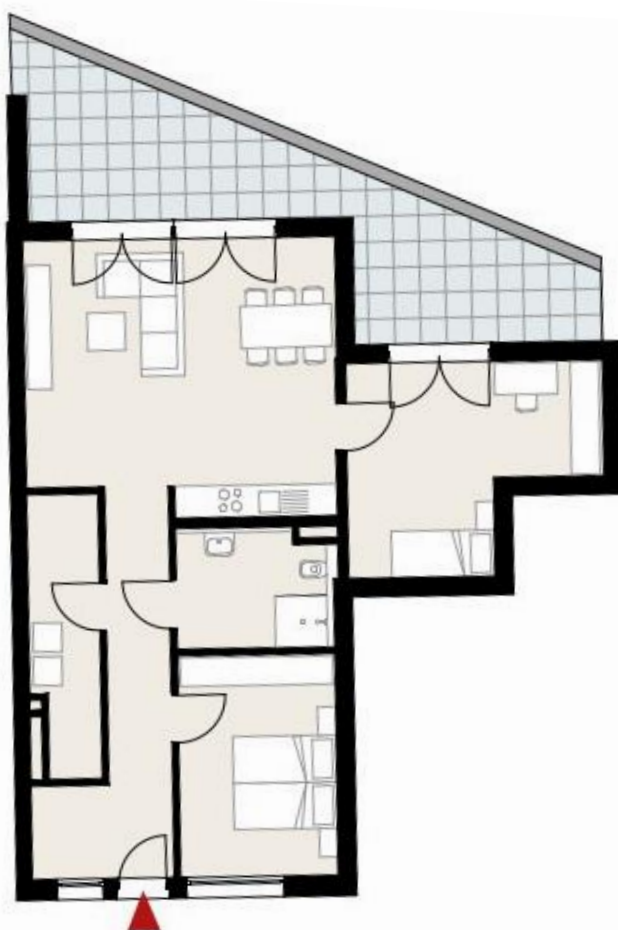
Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,83 m ²
Schlafen	ca. 13,23 m ²
Kind/Gast	ca. 16,64 m ²
Bad	ca. 6,96 m ²
Diele	ca. 11,98 m ²
Balkon (ca. 27,75 m ²)	ca. 13,87m ²
Abstellraum	ca. 6,98 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca.100,49 m²

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.734,43 €
Nebenkosten ca.	200,86 €
Wärme ca.	90,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	2.220,29 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.6 HAUS OST TERRASSEN 1. OG

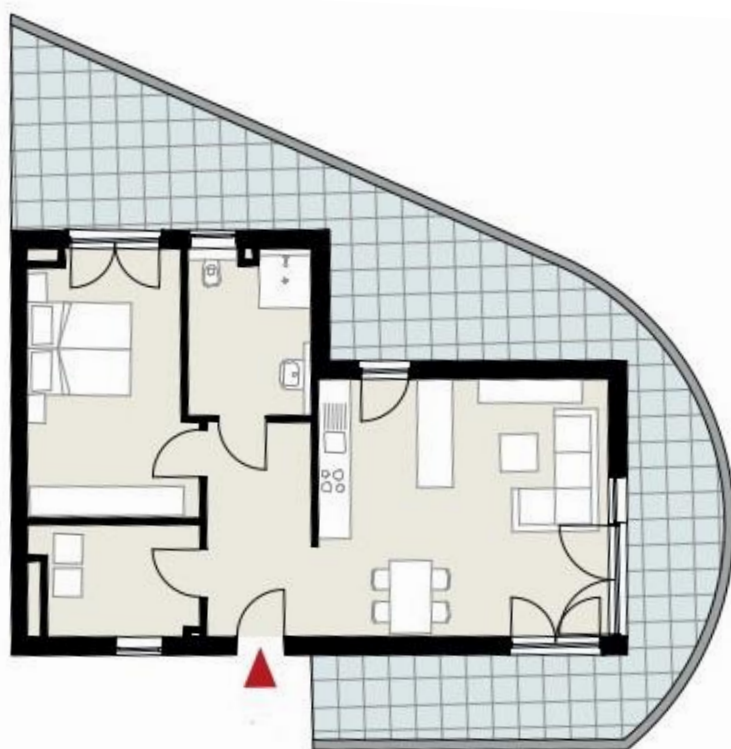
Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,57 m ²
Schlafen	ca. 16,22 m ²
Bad	ca. 7,01 m ²
Diele	ca. 8,35 m ²
Balkon (ca. 50,56 m ²)	ca. 25,28 m ²
Abstellraum	ca. 6,55 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 90,98 m²

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.586,94 €
Nebenkosten ca.	183,78 €
Wärme ca.	90,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	2.055,72 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.8 HAUS OST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 20,52 m ²
Schlafen	ca. 11,02 m ²
Bad	ca. 4,62 m ²
Diele	ca. 12,14 m ²
Balkon (ca. 21,96 m ²)	ca. 10,98 m ²
Abstellraum	ca. 4,10 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 63,38 m²
Eigener Kellerraum 2.8	

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.147,90 €
Nebenkosten ca.	125,66 €
Wärme ca.	60,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.528,56 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



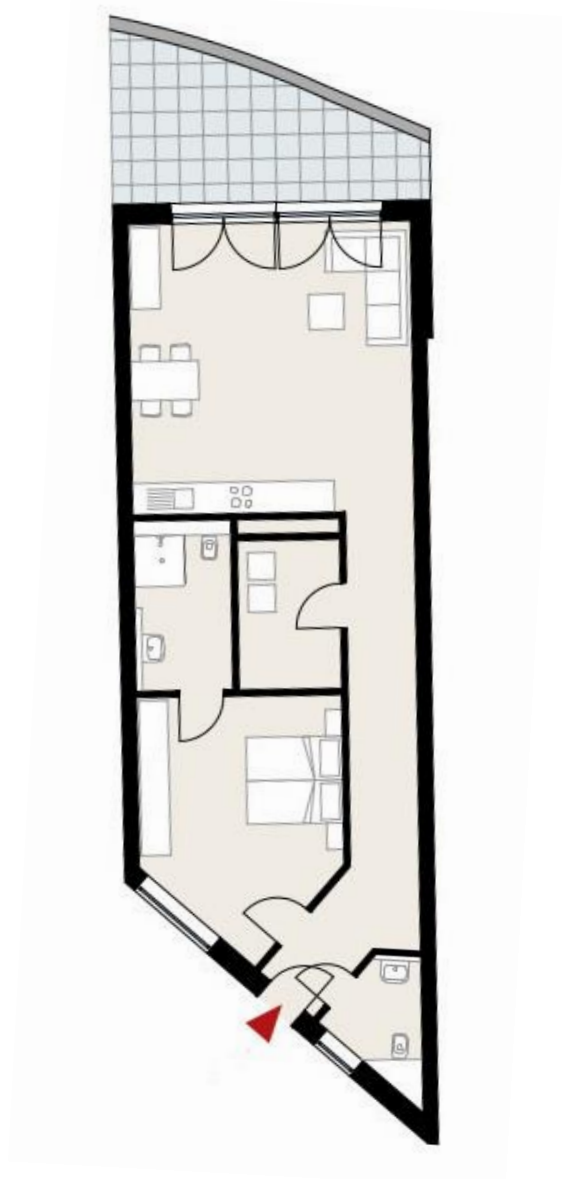
GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.9 HAUS OST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,19 m ²
Schlafen	ca. 16,45 m ²
Bad	ca. 5,86 m ²
Diele	ca. 13,63 m ²
Gäste-WC	ca. 3,37 m ²
Balkon (ca. 14,94 m ²)	ca. 7,47 m ²
Abstellraum	ca. 5,82 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 82,79 m²
Eigener Kellerraum 2.9	

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.420,11 €
Nebenkosten ca.	164,46 €
Wärme und Strom ca.	75,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.854,57 €
Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.10 HAUS OST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,95 m ²
Schlafen	ca. 15,16 m ²
Bad	ca. 5,97 m ²
Diele	ca. 14,55 m ²
Balkon (ca. 14,65 m ²)	ca. 7,33 m ²
Abstellraum	ca. 6,17 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 84,13 m²

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.442,05 €
Nebenkosten ca.	167,00 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.884,05 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.12 HAUS OST TERRASSEN 2. OG

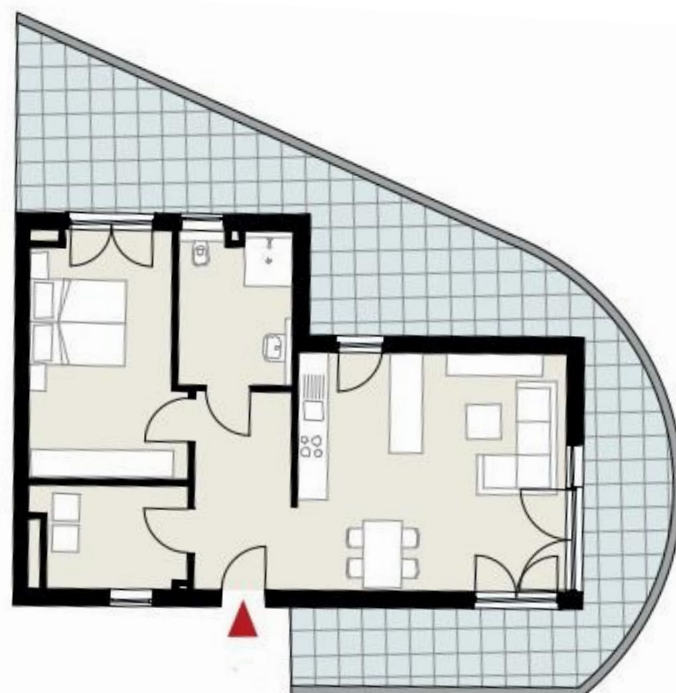
Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,01 m ²
Schlafen	ca. 16,22 m ²
Bad	ca. 7,08 m ²
Diele	ca. 8,38 m ²
Balkon (ca. 49,62 m ²)	ca. 24,81 m ²
Abstellraum	ca. 6,77 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 90,27 m²

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.575,37 €
Nebenkosten ca.	182,44 €
Wärme ca.	90,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	2.042,81 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 1-ZIMMER-WOHNUNG 3.7 HAUS WEST TERRASSEN IM 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,11 m ²
Schlafen	ca. 6,20 m ²
Bad	ca. 8,05 m ²
Diele	ca. 4,78 m ²
Balkon (ca. 16,18 m ²)	ca. 8,10 m ²
Abstellraum	ca. 1,97 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 55,21 m²
Eigener Kellerraum 3.7	

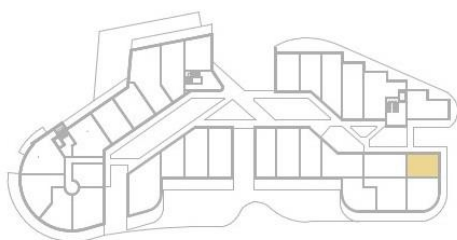


Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.036,09 €
Nebenkosten ca.	113,42 €
Wärme ca.	60,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.404,51 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €

Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.8 HAUS WEST TERRASSEN IM 2. OG

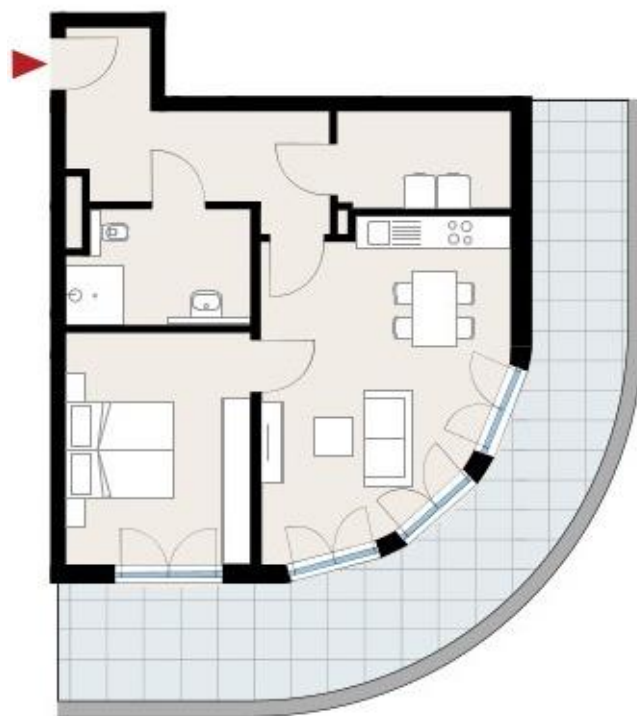
Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,85 m ²
Schlafen	ca. 15,20 m ²
Bad	ca. 7,44 m ²
Diele	ca. 11,69 m ²
Balkon (ca. 31,40 m ²)	ca. 15,70 m ²
Abstellraum	ca. 6,08 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 81,96 m²

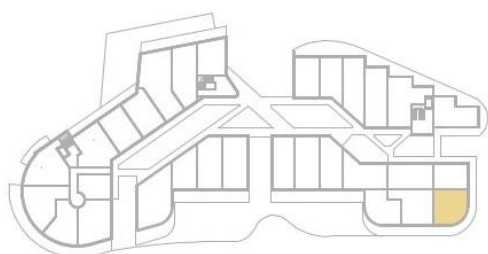
Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.437,21 €
Nebenkosten ca.	166,44 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.878,65 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.9 HAUS WEST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,90 m ²
Schlafen	ca. 16,23 m ²
Bad	ca. 7,04 m ²
Flur	ca. 8,79 m ²
Diele	ca. 4,08 m ²
Balkon (ca. 18,92 m ²)	ca. 9,46 m ²
Abstellraum	ca. 4,89 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 77,39 m²
Eigener Kellerraum 3.9	

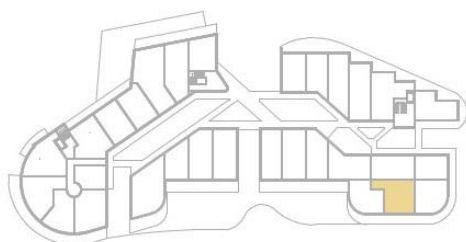


Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.414,65 €
Nebenkosten ca.	154,86 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.844,51 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €

Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.10 HAUS WEST TERRASSEN IM 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,82 m ²
Schlafen	ca. 13,46 m ²
Bad	ca. 7,49 m ²
Diele	ca. 6,92 m ²
Balkon (ca. 19,50 m ²)	ca. 9,75 m ²
Abstellraum	ca. 5,14 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 71,58 m²
Eigener Kellerraum 3.10	

Monatliche Kosten

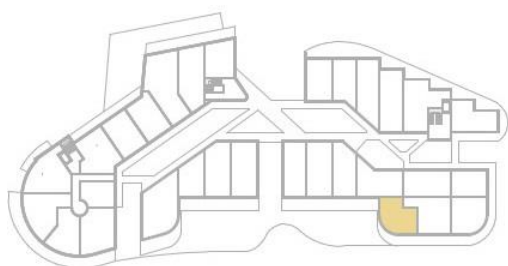
Kaltmiete	1.330,06 €
Nebenkosten ca.	145,60 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.750,66 €

Für eine 2. Person

Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.11 HAUS WEST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,91 m ²
Schlafen	ca. 12,60 m ²
Bad	ca. 6,16 m ²
Diele	ca. 11,27 m ²
Balkon (ca. 13,86 m ²)	ca. 6,93 m ²
Abstellraum	ca. 6,07 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 75,94 m²

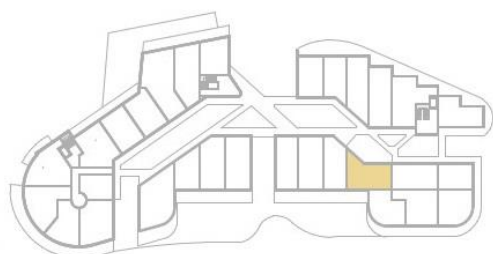
Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.335,83 €
Nebenkosten ca.	154,70 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.765,53 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.12 HAUS WEST TERRASSEN 2. OG

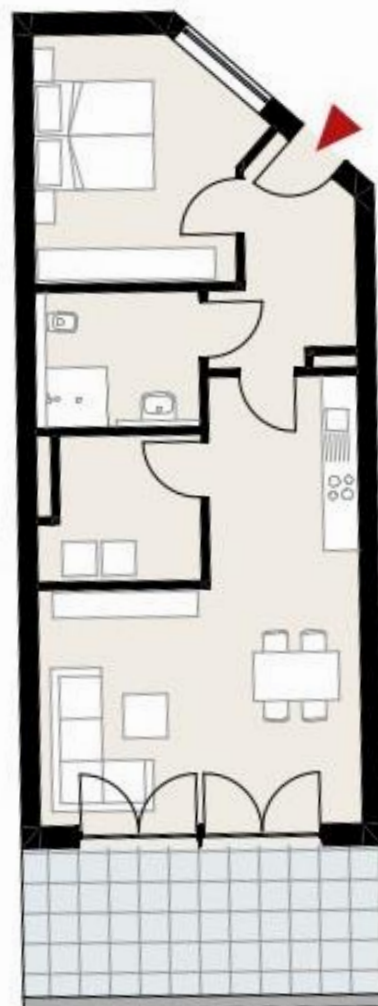
Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,36 m ²
Schlafen	ca. 13,63 m ²
Bad	ca. 6,42 m ²
Diele	ca. 7,09 m ²
Balkon (ca. 15,04 m ²)	ca. 7,52 m ²
Abstellraum	ca. 6,13 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 71,15 m²

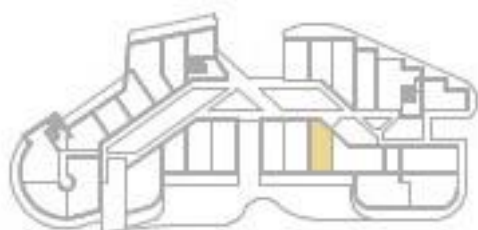
Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.221,51 €
Nebenkosten ca.	141,46 €
Wärme ca.	70,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.627,97 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.13 HAUS WEST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

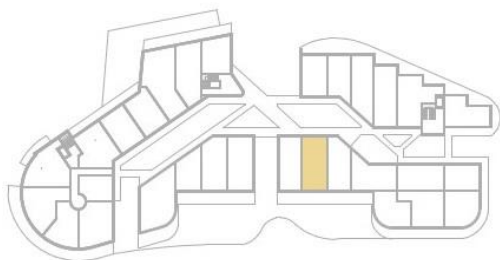
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,32 m ²
Schlafen	ca. 16,54 m ²
Bad	ca. 6,40 m ²
Diele	ca. 14,98 m ²
Balkon (ca. 16,63 m ²)	ca. 8,32 m ²
Abstellraum	ca. 3,38 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 84,94 m²
Eigener Kellerraum 3.13	

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.544,73 €
Nebenkosten ca.	169,10 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.988,83 €
Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Stellplatz in der Tiefgarage	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS 2-ZIMMER-WOHNUNG 3.14 HAUS WEST TERRASSEN 2. OG

Wohnungs- und Raumgrößen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,13 m ²
Schlafen	ca. 15,31 m ²
Bad	ca. 6,10 m ²
Diele	ca. 10,95 m ²
Balkon (ca. 14,50 m ²)	ca. 7,25 m ²
Abstellraum	ca. 5,31 m ²
Gesamte Wohnfläche	ca. 74,05 m²
Eigener Kellerraum 3.14	

Monatliche Kosten

Kaltmiete	1.355,63€
Nebenkosten ca.	148,40 €
Wärme ca.	80,00 €
Bereitstellungs- und Nutzungspauschale	195,00 €
Gesamtkosten	1.779,03 €

Für eine 2. Person	
Zusätzlich	50,00 €
Tiefgaragenstellplatz	97,00 €



Lage im Gebäude



GRUNDRISS WOHNGEMEINSCHAFT HAUS WEST TERRASSEN 1. OG

Monatliche Kosten je WG Zimmer – nur noch Zimmer 7 frei!

Kaltmiete	786,00 €
Nebenkosten	155,00 €
Gesamtkosten	941,00 €

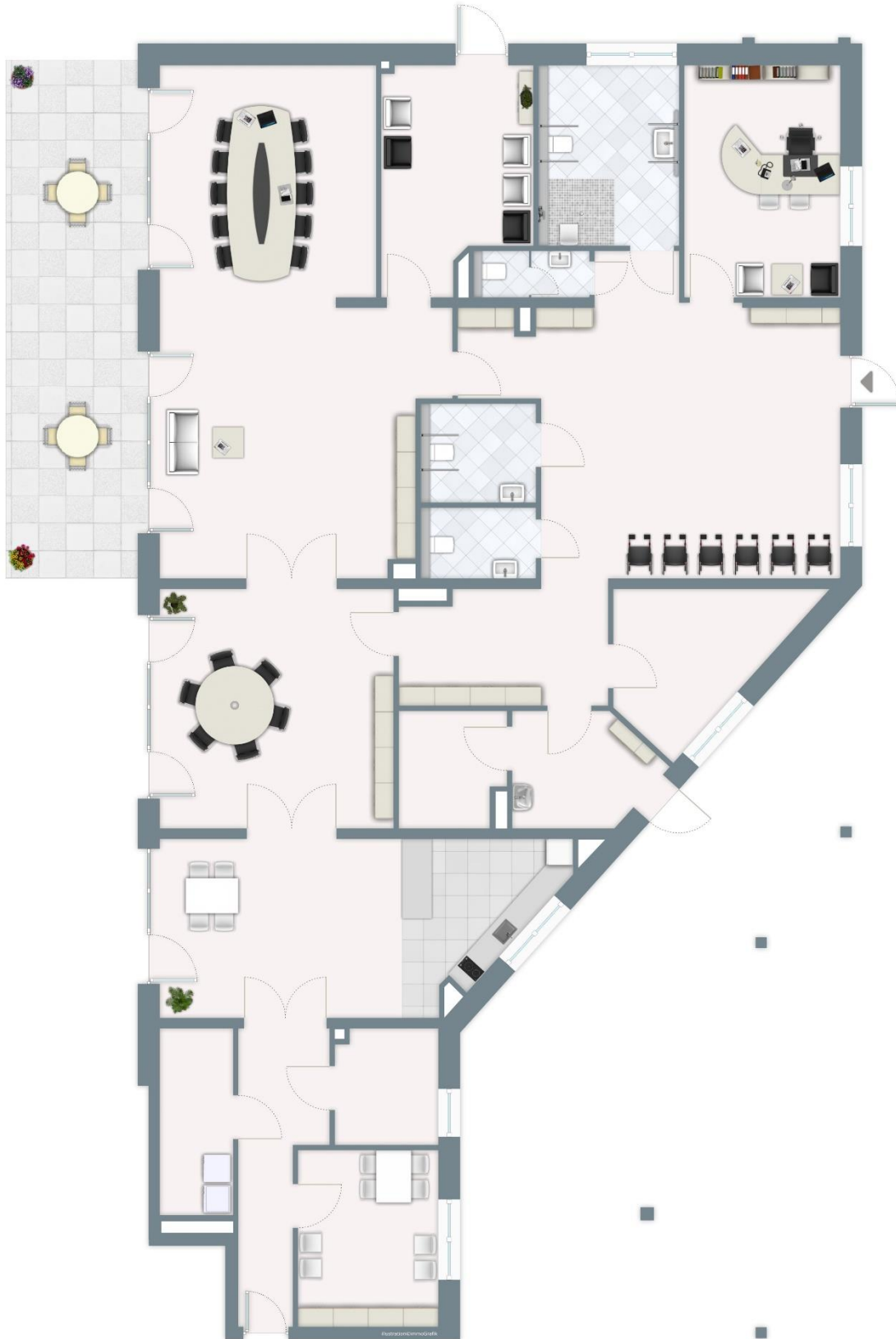
Für die jederzeitige betreuerische Unterstützung durch die AlexA wird eine Betreuungspauschale in Höhe von

650,00 € mtl.

je Mieter/Mieterin durch deren ambulanten Pflegedienst erhoben. Die Betreuungspauschale ist obligatorisch



GRUNDRISS TAGESPFLEGE



DATEN IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Friedrich-Wilhelm-Str. 17, 46397 Bocholt
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	

BAUWEISE

Baujahr	2022
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,40 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	4
Anzahl Wohneinheiten	22 + WG Alexa
Kellerraum	Zum Teil
Anzahl Stellplätze	1 Stellplatz je Wohnung

HEIZUNG

Heizung	Blockheizkraftwerk
Befuerung zur Zeit	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Balkon	Jede Wohnung hat einen Balkon
Kamin/Ofen	nein
Photovoltaik-Anlage	ja
Wintergarten	nein
Rollläden/Jalousien	ja, elektrisch betrieben
...	...

INTERNET & FERNSEHEN

Internetgeschwindigkeit	z. Zt. 250 MBit/s im Download
Internetanbieter	Telekom
Fernsehanschluss	Satellit

NEBENKOSTENAUFSTELLUNG

Nebenkosten	Gem. separater Aufstellung
-------------	----------------------------

ENERGIEAUSWEIS OST TERRASSEN

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	26.01.2030
End-Energiebedarf	60,6 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	B
Wesentlicher Energieträger	Gas

ENERGIEAUSWEIS WEST TERRASSEN

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	26.01.2030
End-Energiebedarf	56,8 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	B
Wesentlicher Energieträger	Gas

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



Ansprechpartner	Ann-Christien Schier
E-Mail-Adresse	a.schier@immobilien-huels.de
Telefonnummer	02871 / 189 53 - 62 Mobil: +49 174 3720 652
Telefonische Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 08:00 – 12:30 Uhr
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	nach Absprache
Homepage	www.huels-gruppe.de
Weitere Unterlagen	weitere Objektunterlagen schicken wir gerne nach persönlicher Nachfrage zu
