

# DAS WALDSCHLÖSSCHEN BOCHOLT

**Ein Schloss als Leinwand:** Erwecken Sie dieses charmante Wahrzeichen zu neuem Leben.

Zum Waldschlösschen, 46395 Bocholt – verfügbar: ab sofort

- + Innovatives „Sanieren-statt-Mieten“-Modell:  
30 Jahre mietfrei (0,10 €/Monat) im Austausch gegen eine fachgerechte Sanierung nach Ihren eigenen Vorstellungen.
- + Historisches Wahrzeichen mit Planungssicherheit:  
Repräsentative 300 m<sup>2</sup> Villa auf einem 3.000 m<sup>2</sup> Parkgrundstück – Baugenehmigung und Pläne liegen bereits vor.
- + Maximale Nutzungsvielfalt & Erweiterungsoption:  
Ideale Wohn-/Gewerbe-Kombination.

300 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche

ca. 3.000 m<sup>2</sup>  
Parkgrundstück

5  
Zimmer



# DAS WALDSCHLÖSSCHEN BOCHOLT

Endlich Platz für Großes – Das Waldschlösschen erwartet Sie.

Das „**Waldschlösschen**“ in Bocholt-Biemenhorst ist kein bloßes Haus – es ist eine Institution. Mit seiner markanten, **schlossähnlichen Architektur**, dem charakteristischen Turm und einer Wohnfläche von ca. **300 m<sup>2</sup>** bietet es eine Bühne für Individualisten, die das Besondere suchen. Die perfekte Möglichkeit Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Auf einem herrschaftlichen Parkgrundstück von **ca. 3.000 m<sup>2</sup>** finden Sie die seltene Kombination aus absoluter Privatsphäre im Grünen und einer erstklassigen Anbindung an die Wirtschaftszentren an Rhein und Ruhr.



## Das Waldschlösschen:

Die Villa wurde ursprünglich in einer großzügigen und beeindruckenden Bauweise errichtet und benötigt nun eine umfassende Sanierung, um wieder in vollem Glanz zu erstrahlen. Sie erhalten die einmalige Chance, das Gebäude mitzugestalten.

Die Räumlichkeiten bieten Ihnen auf mehreren Etagen reichlich Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse – sei es für eine große Familie oder als repräsentative Residenz sowie als Büro. Der großzügige Garten rund um das Anwesen gibt Ihnen viel Raum für Entspannung und Freizeitgestaltung.

### Sanierungsbedarf:

Die Villa benötigt eine umfassende Sanierung und Modernisierung, um den heutigen Wohnstandard zu erreichen. Die nötigen Maßnahmen umfassen sowohl strukturelle und bauliche Arbeiten als auch die Ausstattung und Gestaltung der Innenräume. Alle nötigen Dokumente wurden bereits eingeholt und werden Ihnen ausgehändigt. Ebenso liegen uns die Baugenehmigung sowie Baupläne und Zeichnungen vor.

Sie haben hier die Möglichkeit, ein außergewöhnliches Haus mit Ihren persönlichen Vorstellungen zu prägen und so das Heim Ihrer Träume zu realisieren – ganz nach Ihrem Geschmack. Der Charme der Villa mit ihren historischen Details bleibt dabei erhalten und kann durch gezielte Sanierung und Pflege wieder zum Leben erweckt werden.



# DAS WALDSCHLÖSSCHEN BOCHOLT

30 Jahre Freiheit:

Sanieren statt Mieten im Bocholter Waldschlösschen.

Mietkonditionen:

**Mietmodell:**

+ 0,00 € Kaltmiete (0,10 € symbolisch) über die gesamte Laufzeit von bis zu 30 Jahren.

**Vertragslaufzeit:**

+ Langfristige Sicherheit durch 30-jährigen Mietvertrag.

**Gegenleistung:**

+ Fachgerechte Sanierung und Instandsetzung durch den Mieter.

**Planungssicherheit:**

+ Baugenehmigung, Baupläne und Zeichnungen liegen bereits vor.

Das Besondere an diesem Angebot ist die Mietstruktur:

Sie mieten das Anwesen zu einem äußerst attraktiven Preis, denn der Eigentümer verzichtet dabei auf eine Kaltmiete. Im Gegenzug verpflichten Sie sich, das Gebäude in den nächsten Jahren zu sanieren und instand zu setzen. Dies gibt Ihnen die Freiheit, Ihr Heim nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Der Mietvertrag kann über eine Laufzeit bis zu 30 Jahren geschlossen werden, sodass Sie langfristig in diesem einzigartigen Anwesen wohnen können – ideal für Familien, die sich in einer grünen Umgebung niederlassen möchten, oder für Menschen, die nach einem besonderen Zuhause suchen, das sie über Jahre hinweg gestalten und pflegen können.

Highlights:

- + Villa mit beeindruckender Architektur
- + Großzügiges Grundstück im Grünen, ideal für Naturliebhaber
- + Exzellente Anbindung an Bocholt und umliegende Großstädte
- + Langfristiger Mietvertrag über 30 Jahre ohne Kaltmiete
- + Chance zur Selbstgestaltung: Renovierung und Sanierung nach eigenen Vorstellungen
- + Historischer Charme kombiniert mit modernen Gewerbe- & Wohnmöglichkeiten

# DAS WALDSCHLÖSSCHEN BOCHOLT

Die behördlich genehmigten Baupläne beinhalten ein außergewöhnliches Architektur-Konzept in Hanglage



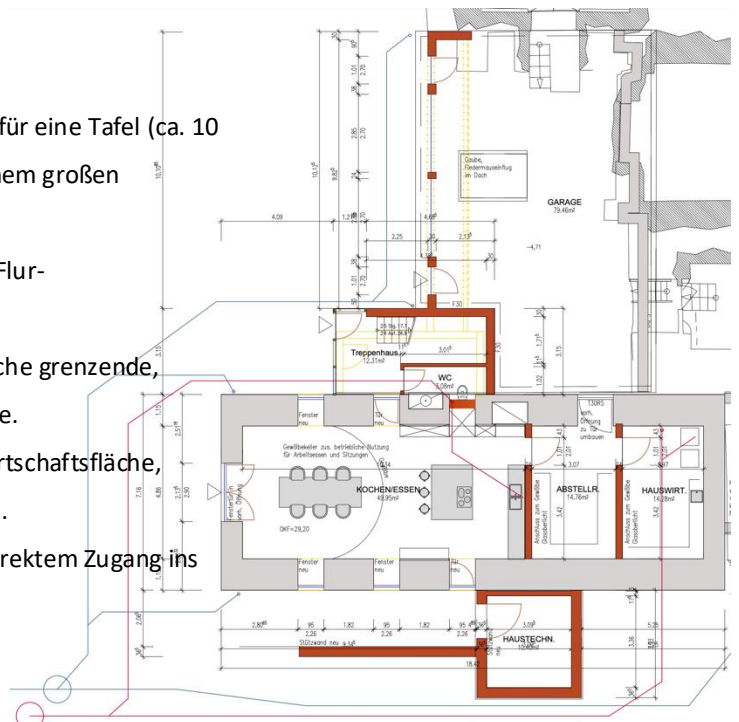
## Ebene 1:

Das kulinarische Herzstück & Wirtschaftsbereich (Unten am Hang)

Wohnküche im historischen Gewölbekeller:

Ein spektakulärer, großzügiger Raum mit Platz für eine Tafel (ca. 10 Personen) und bodentiefen Fenstern sowie einem großen Scheunentor-Element

- + Separates Gäste-WC: Praktisch gelegen im Flur-/Treppenbereich unter der Treppe.
- + Abgeschlossene Beiküche: Direkt an die Küche grenzende, funktionale Speise- und Vorbereitungsküche.
- + Separater Wäscheraum: Praktische Hauswirtschaftsfläche, geschützt im hinteren Hangbereich gelegen.
- + Große Doppelgarage: Mit komfortablem, direktem Zugang ins Haus über die Beiküche.



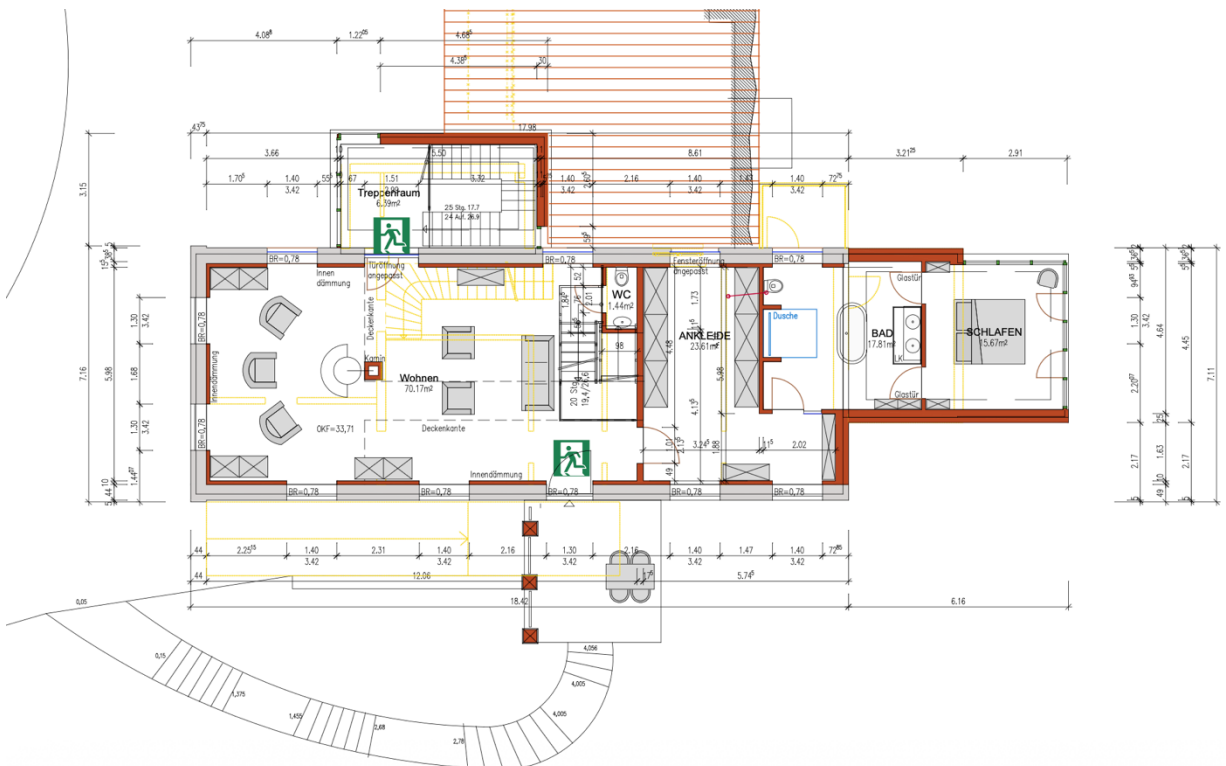
# DAS WALDSCHLÖSSCHEN BOCHOLT

Die behördlich genehmigten Baupläne beinhalten ein außergewöhnliches Architektur-Konzept in Hanglage

*Ebene 2:*

Loft-Wohnen & Private Eltern-Suite (Mitte/oben am Hang)

- + Riesiger Wohnbereich mit Loft-Charakter: Offen bis unter den Dachgiebel (Firsthöhe), vorbereitet für Lichtbänder im Dach und mit Zugang zur Wohnebene-Terrasse.
- + Flexibles Kaminzimmer: Durch einen Raumteiler optisch vom Hauptwohnbereich abgetrennt.
- + Separates WC: Diskret platziert auf der Wohnebene unter der Treppe zum Dachgeschoss.
- + Privater Elternbereich (Master-Suite): Komplett abgetrennter Trakt bestehend aus Ankleide, großem Elternbad und dem Elternschlafzimmer.
- + Lichtdurchflutetes Schlafzimmer ("Wintergarten-Stil"): Absolut uneinsichtig mit direktem Austritt in den oberen, waldgrenzenden Garten (ideal für eine Gartensauna).





# DAS WALDSCHLÖSSCHEN BOCHOLT

Wo Bocholter Geschichte auf Ihre Zukunft trifft.

## Im Überblick

Art:	Unterkategorie:	Grundstücksfläche:
Haus	Villa	3.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	Qualität der Ausstattung:	Zustand:
300 m <sup>2</sup>	gehoben	Sanierungsbedürftig
Parkplatz:		Haustiere:
Ja, Doppelgarage mit direktem Hauszugang möglich		Ja
Miete:	Nebenkosten:	Heizkosten in Nebenkosten:
0,10 €	300,00 €	Nein
Gesamtmiete:	Kaution:	
300,10 €	5.000,00 €	



## Ihre Ansprechpartnerin:

Ann-Christien Schier  
Telefon: 0 28 71 – 34 96-406  
E-Mail: [a.schier@hungerhoff.net](mailto:a.schier@hungerhoff.net)