

Bocholt – Suderwick

Zwei- Generationenhaus nahe der holländischen Grenze

Objektnummer: 25202029



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 623 m²

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Auf einen Blick

Objektnummer	25202029	Kaufpreis	485.000 EUR
Wohnfläche	ca. 205 m ²	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Modernisierung / Sanierung	2020
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1965		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.11.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	285.00 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



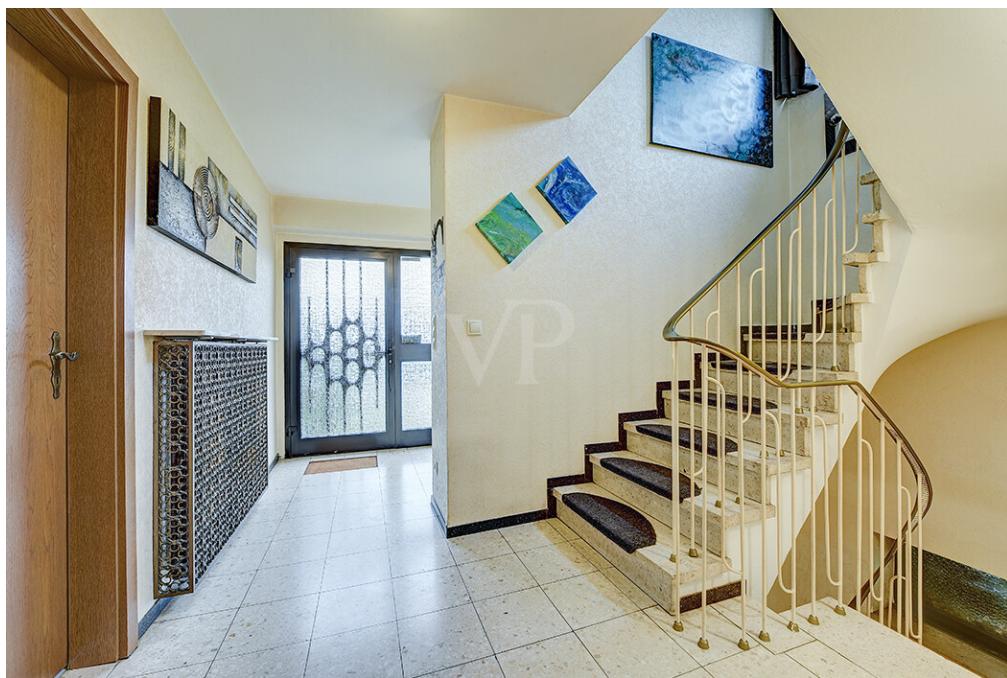
Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



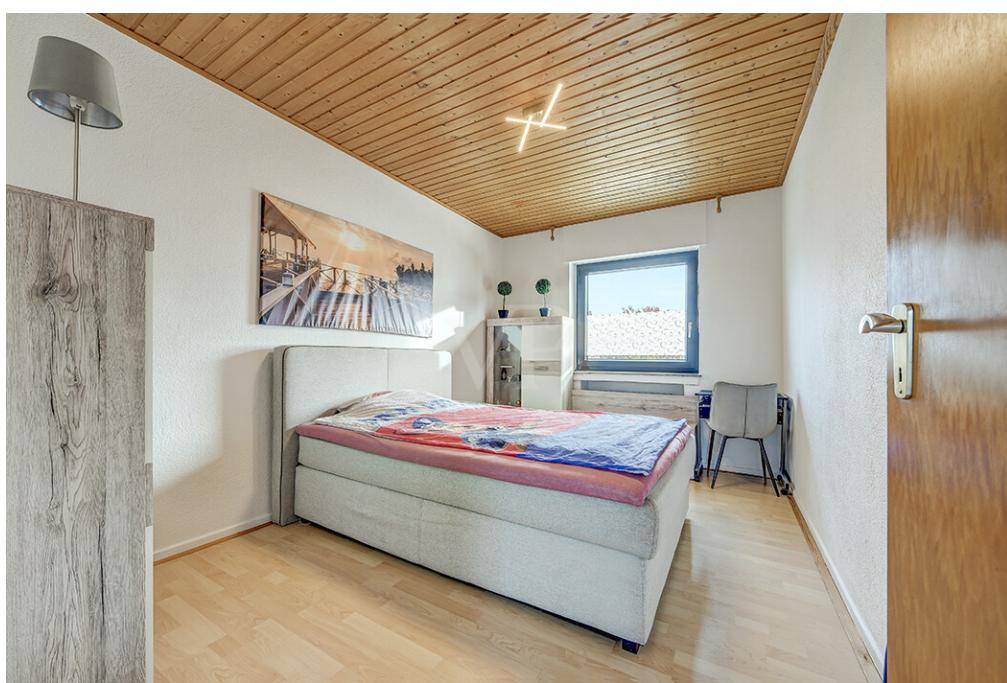
Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



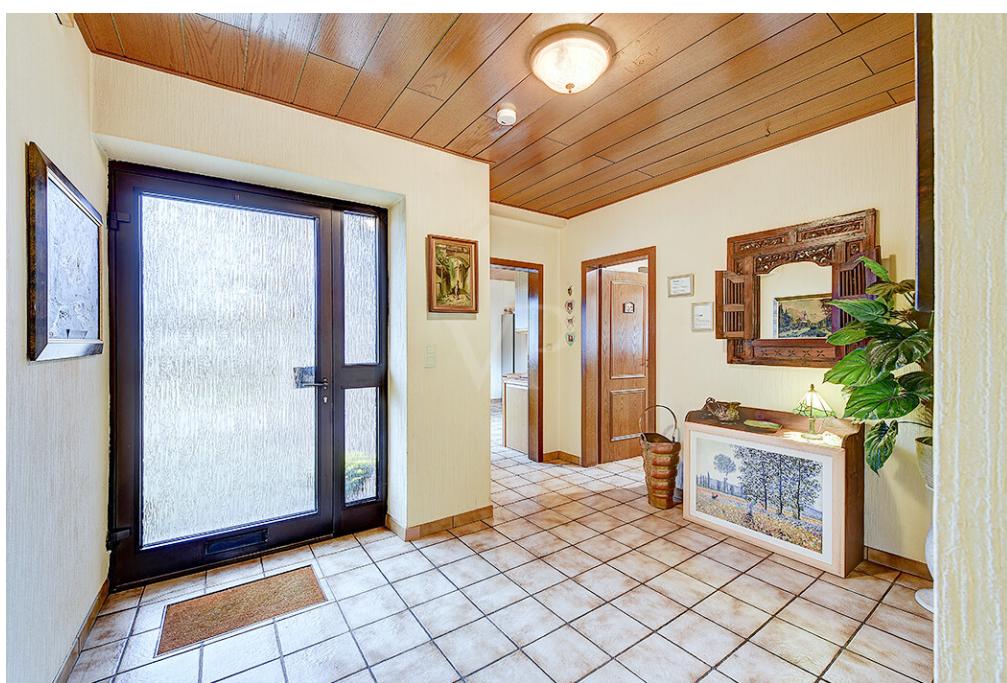
Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



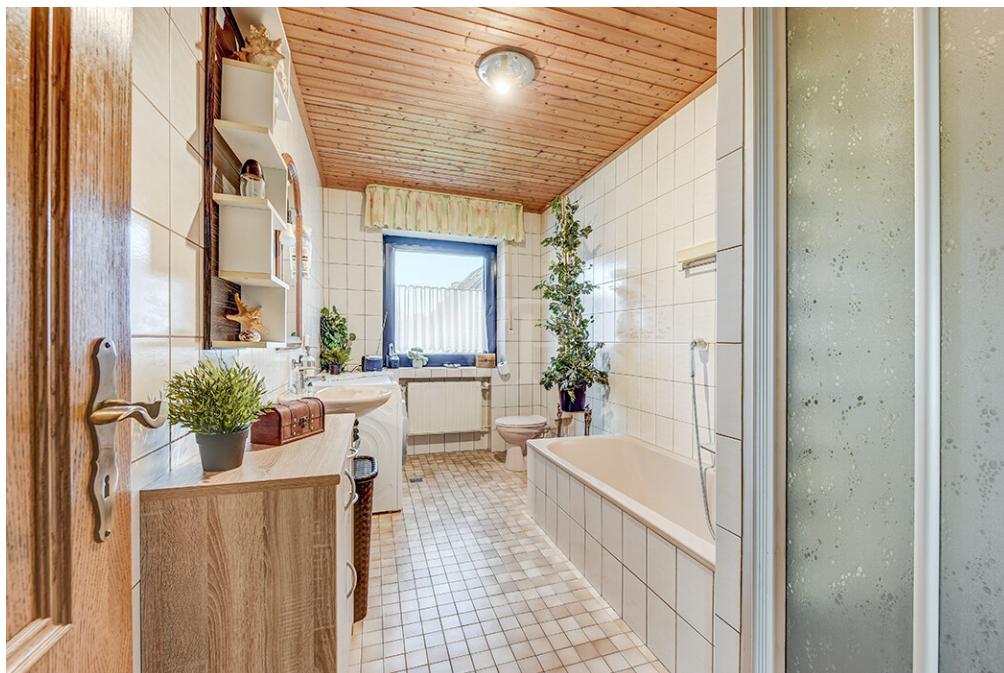
Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Die Immobilie



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	485.000,00 €
Nebenkosten:	58.539,50 €
Gesamtkosten:	543.539,50 €
Eigenkapital:	85.539,50 €
Finanzierungsbetrag:	458.000,00 €
fester Sollzins*:	3,52%
Ihr mtl. Rate:	1.915,97 €
Ihr Ansprechpartner:	Olaf Lippold Finanzierungsvermittler von Poll Finance Bocholt

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer eintrittigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zahlungslänge liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belebungsaufschwung liegt bei 95 % der eff. Jahreszins bei 3,6 %. die anfängliche Tilgung bei 1 %. Überlast wird eine erwartbare Einkommens- und Vermögensentwicklung vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt am Anfang (gekennzeichnet in unserer Summe).

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



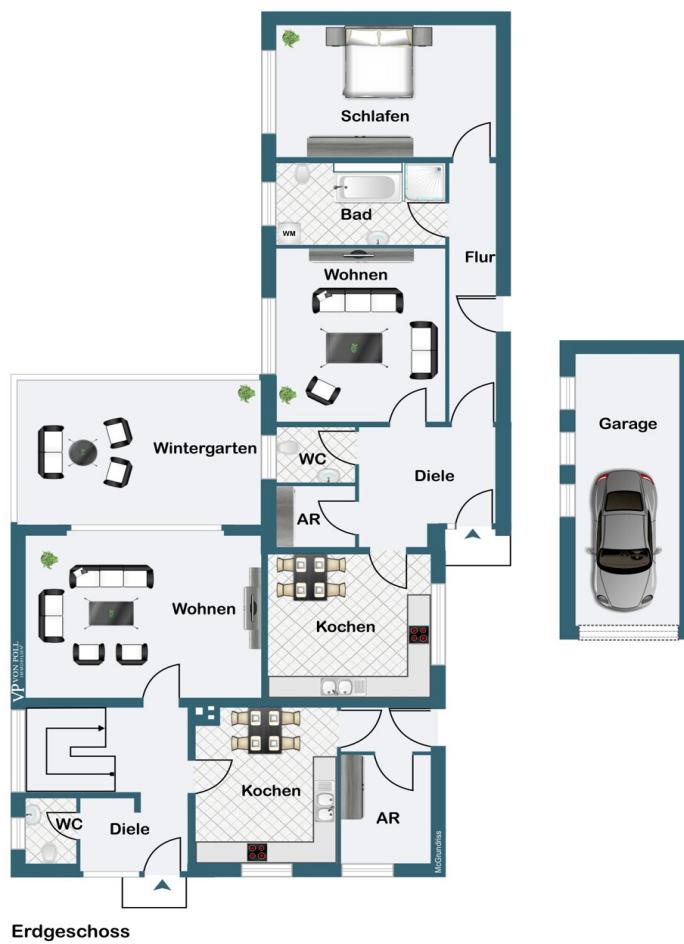
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

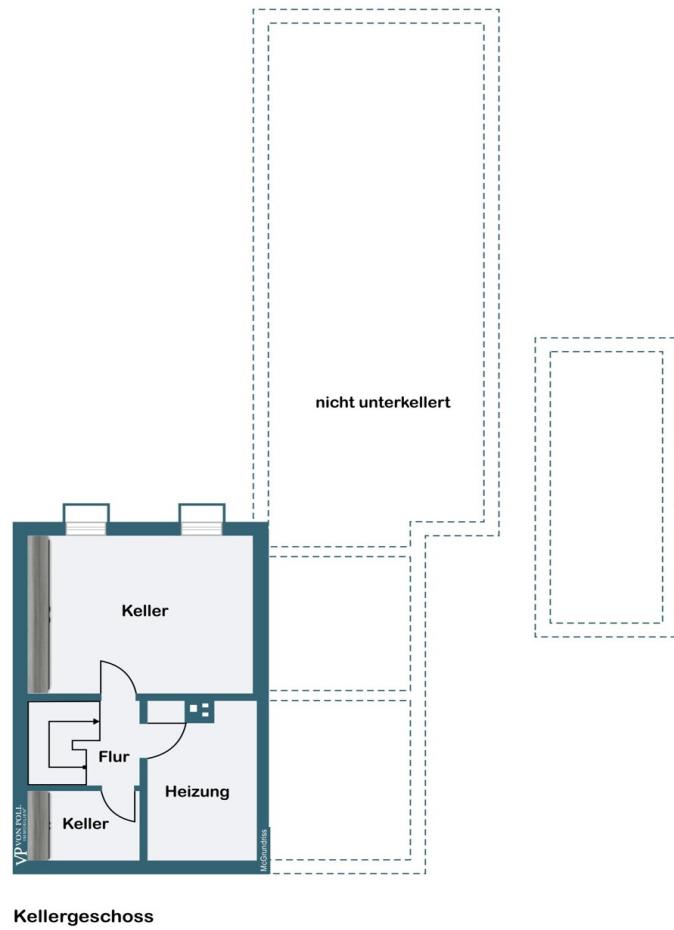
T.: 0800 - 333 33 09

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Ein erster Eindruck

Viel Raum für Familienleben und neue Ideen im Zweifamilienhaus

Willkommen zu diesem großzügigen Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bzw. 1997,

das Ihnen zahlreiche Wohnmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 205 m² bietet.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 623 m² großen Grundstück in einer ruhigen und

gewachsenen Wohngegend. Die ausgezeichnete Lage bietet eine angenehme

Nachbarschaft, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung.

Das Zweifamilienhaus verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer

und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar. Auf

beiden Wohnebenen finden Sie jeweils eigene abgeschlossene Wohnungseinheiten, die

flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für die große Familie, mehrere

Generationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die Gelegenheit, ganz nach Ihren

individuellen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Im Jahr 2020 wurde

bereits die Heizungsanlage erneuert – es steht eine moderne Gaszentralheizung zur

Verfügung, die für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Die

Ausstattungsqualität präsentiert sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand mit
normalen Standards.

Drei Außenstellplätze gehören zum Haus und bieten ausreichende Parkmöglichkeiten

direkt auf dem Grundstück, sodass auch größere Haushalte oder Besuch unkompliziert

untergebracht werden können. Ein großzügig angelegter Gartenbereich eröffnet

vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung, Entspannung oder das Anlegen eigener

Beete.

Der Zustand der Immobilie stellt eine interessante Ausgangsbasis für neue Eigentümer

dar, die eigene Wünsche und Vorstellungen realisieren möchten. Die Bauweise des

Hauses ermöglicht verschiedene Optionen für Sanierungsarbeiten und individuelle

Anpassungen.

Egal, ob Sie ein Zuhause für die gesamte Familie oder auch ein Wohnen-Plus-Arbeiten-

Konzept suchen – mit diesem Zweifamilienhaus erhalten Sie eine Immobilie mit

genügend Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Wohnlage.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial

dieses Hauses bei einer ausführlichen Begehung vor Ort. Wir laden Sie herzlich ein, Ihre

Ideen in die Tat umzusetzen und dieses Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in direkter Nähe zum Stadtgebiet Dinxperlo. Ein Bäcker ist nur wenige Minuten entfernt und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Suderwick und Dinxperlo: Zwei besondere Nachbarorte!

Dinxperlo (ca. 8.500 Einwohner) und Suderwick (ca. 1.900 Einwohner) bilden eine enge Nachbarschaft zwischen einem niederländischen und deutschen Ort, die fast beispiellos in Europa ist. Die beiden Dörfer, liebevoll auch „Dinxperwick“ genannt, grenzen unmittelbar aneinander und bilden räumlich eine Einheit.

Die Zusammengehörigkeit ist überall spürbar, deutsche Kinder können zum Beispiel die Basisschool und die Kindergärten in Dinxperlo besuchen. Der Bocholter Ortsteil Suderwick ist durch die direkte Angrenzung an das niederländische Dinxperlo eine Kleinstadt, die für Familien, Kinder und Jugendliche eine ganzheitliche Infrastruktur bietet. Alleine auf der Suderwicker „Seite“ gibt es über 60 Vereine, Clubs und Initiativen mit zahlreichen Aktivitäten für Kinder und Jugendliche.

Verkehrsanbindung: Durch Suderwick zieht sich die Dinxperloer Straße. So sind Bocholt und Isselburg schnell zu erreichen. Die A 3 hat die Anschlussstellen Hamminkeln/Bocholt oder Rees/Isselburg/Bocholt. Durch die direkte Nachbarschaft zu Dinxperlo ist die Grenzquerung insbesondere zu Fuß überall möglich. Die Linie C7 der Stadtbus Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com