

Bocholt - Suderwick

# Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

Objektnummer: 26202023



**KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 622 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26202023</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>370.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 204 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Zweifamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>7</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2021</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Freiplatz, 1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	285.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.11.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

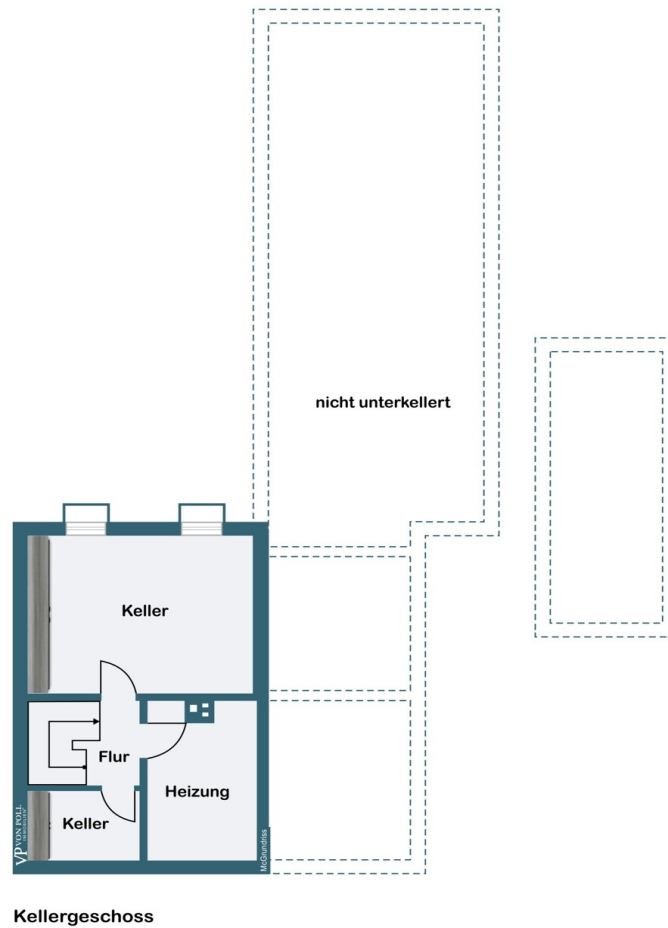
Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Grundrisse





Obergeschoss



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

**Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus den Baujahren 1965 und 1997 bietet viel Platz für Familienleben und individuelle Wohnkonzepte. In ruhiger, gewachsener Wohnlage gelegen, verbindet die Immobilie ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Das Hauptgebäude umfasst eine abgeschlossene Wohneinheit mit zwei Etagen, gut geschnittenen Räumlichkeiten, grosser Küche und hellem Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zum Außenbereich mit Garten.

Im Anbau befindet sich eine weitere eigenständige Wohneinheit mit durchdachter Raumaufteilung, mehreren Zimmern sowie Küche und Badezimmer. Die klare Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal für Familien, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der großzügige Gartenbereich bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen zudem für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie präsentiert sich renovierungsbedürftig und eröffnet damit die Chance, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Die erneuerte Heizungsanlage sorgt dabei für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem familienfreundlichen Umfeld bietet dieses Zweifamilienhaus eine ideale Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Platz, Potenzial und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

**Objektnummer: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## **Ausstattung und Details**

- zwei Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- weitläufiger Garten
- Gäste-WC
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Terrasse
- Gaszentralheizung (Baujahr 2021)
- 3 Stellplätze
- Garage
- Abstellraum

**Objektnummer: 26202023 - 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 Basisschule 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 Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.**

**Objektnummer: 26202023 - 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](mailto:bocholt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**