

Bocholt / Suderwick

Effizienzwunder in Suderwick

Objektnummer: 26202016

Neuvorstellung



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 205 m²

Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

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

Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|---|
| Objektnummer | 26202016 | Kaufpreis | 298.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 97 m ² | Haus | Reihenmittel |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 4 | Modernisierung / Sanierung | 2023 |
| Schlafzimmer | 3 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | Nutzfläche | ca. 30 m ² |
| Baujahr | 1996 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage | | |

Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | VERBRAUCH |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 29.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 29.01.2036 | Energie-Effizienzklasse | A |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2023 |

Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Die Immobilie



Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Die Immobilie



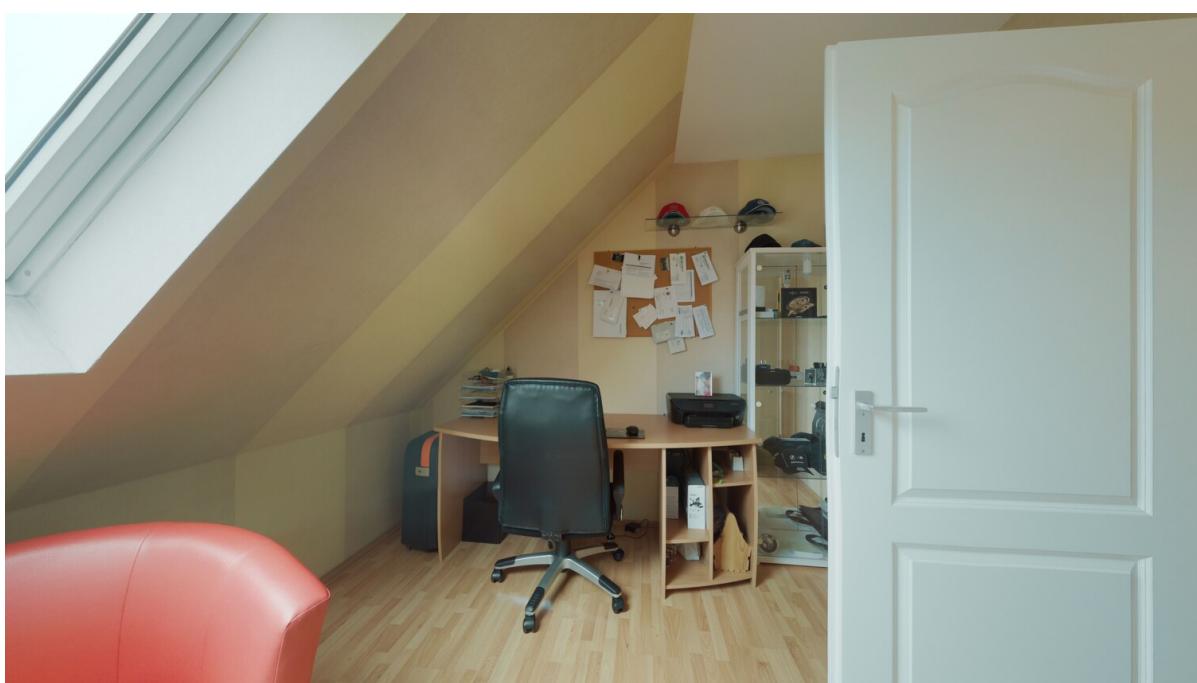
Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Die Immobilie



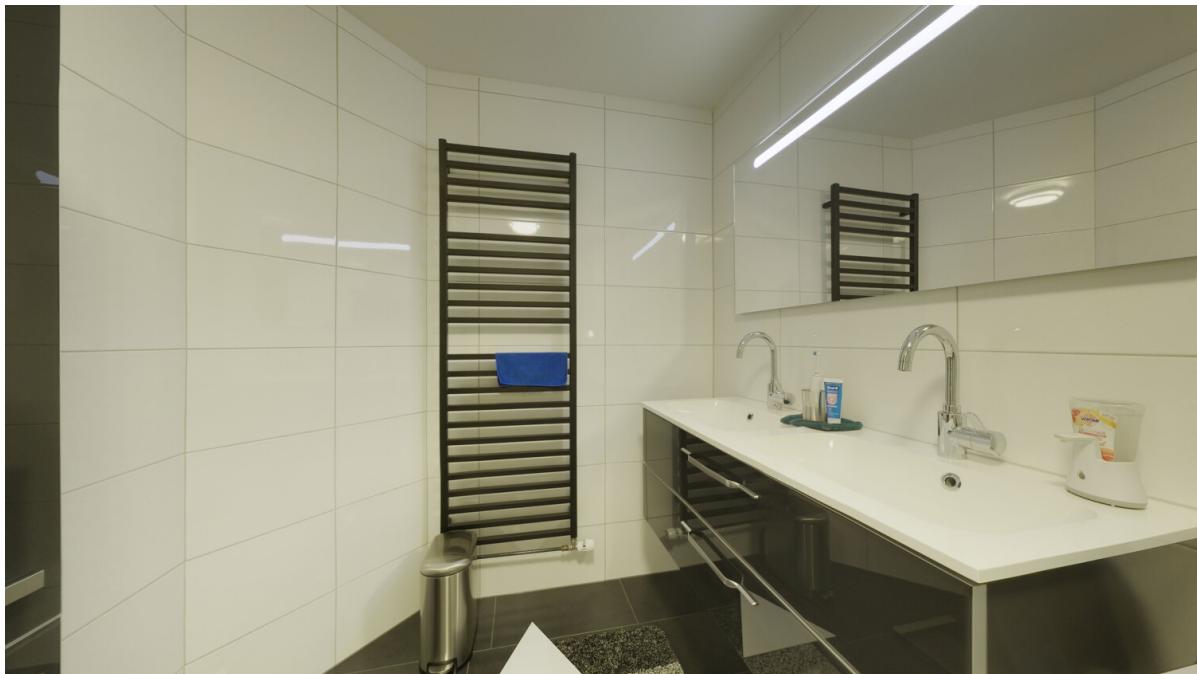
Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Die Immobilie



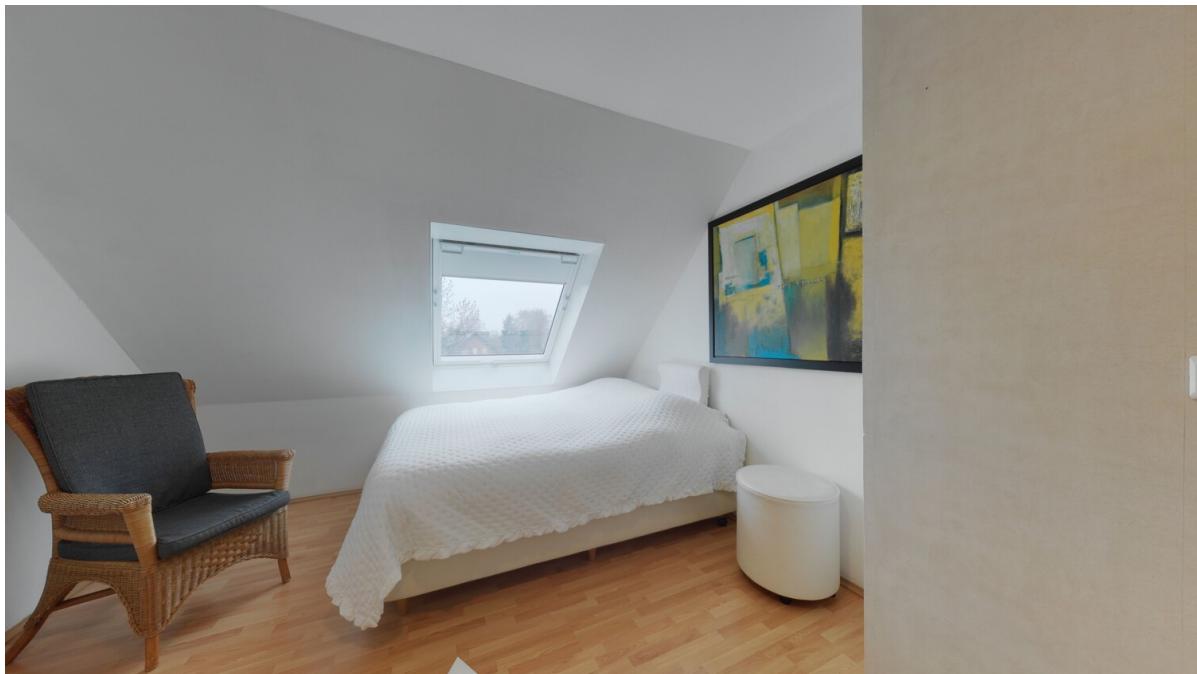
Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Die Immobilie



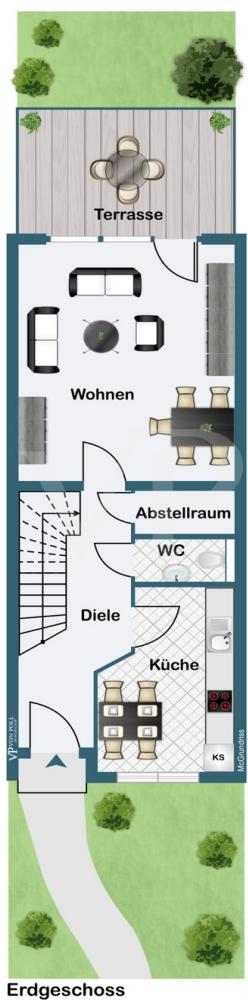
Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

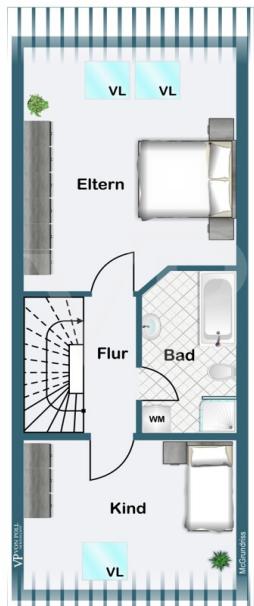
Die Immobilie



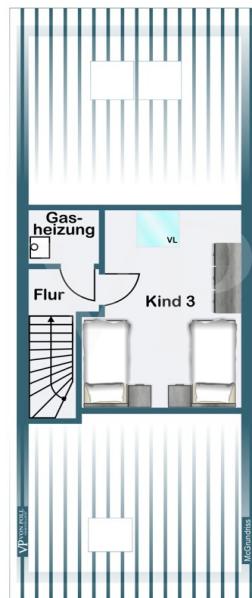
Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Grundrisse





Dachgeschoss



Spitzboden

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: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Ein erster Eindruck

Reihenmittelhaus mit Garten und Garage

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als privater Rückzugsort oder als Arbeits- und Gästezimmer – die Gestaltungsmöglichkeiten sind zahlreich und individuell umsetzbar. Die Anzahl der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre für unterschiedliche Lebenskonzepte, vom Singlehaushalt bis zur kleinen Familie.

Das Haus erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 205 m². Hier bleibt Raum für verschiedene Nutzungsideen: Ob als Platz für entspannte Stunden im Grünen, gärtnerische Aktivitäten. Die zusätzliche Außenfläche erweitert die Wohnqualität und eröffnet individuelle Möglichkeiten zur eigenen Nutzung.

Als Reihenmittelhaus profitiert die Immobilie von den Vorteilen dieser Bauweise: Reihenmittelhäuser gelten als besonders effizient in Bezug auf Wärmeisolierung und Energieverbrauch, da sie von angrenzenden Häusern flankiert werden.

Die Lage des Objekts bietet – abhängig von individuellen Ansprüchen – eine wertvolle Ausgangsbasis.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weiterführende Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Potenziale dieses Objekts und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Alles zum Standort

Suderwick ist einer der faszinierendsten Stadtteile von Bocholt, da er die Definition von „Grenzenlosigkeit“ im wörtlichen Sinne verkörpert.

Geografische Lage & Charakteristik

Suderwick liegt im äußersten Westen des Münsterlandes, direkt an der deutsch-niederländischen Grenze. Das markanteste Merkmal ist die Zwillingsdorf-Situation: Suderwick (Deutschland) und Dinxperlo (Niederlande) sind städtebaulich komplett miteinander verwachsen.

Die Grüne Grenze: Die Grenze verläuft oft mitten auf der Straße (beispielsweise am „Hellweg“). Während die Häuser auf der einen Seite zu Deutschland gehören, liegen die gegenüberliegenden Häuser bereits in den Niederlanden.

Topografie: Die Umgebung ist typisch für das Niederrheinische Tiefland und das Westmünsterland – flach, weitläufig und geprägt von landwirtschaftlichen Flächen sowie kleinen Waldstücken.

Infrastruktur & Anbindung

Trotz der ruhigen, dörflichen Lage ist Suderwick gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden:

Straßenverkehr: Über die B67 (Aa-Strang) erreicht man das Zentrum von Bocholt in etwa 10–15 Minuten. Die Autobahn A3 (Emmerich/Oberhausen) ist ebenfalls schnell erreichbar, was Suderwick attraktiv für Pendler macht.

Öffentlicher Nahverkehr: Es besteht eine regelmäßige Busverbindung in die Bocholter Innenstadt. Ein Kuriosum ist die grenzüberschreitende Zusammenarbeit im

Nahverkehr. Versorgung: Durch die enge Verbindung zu Dinxperlo profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur. Supermärkte, Wochenmärkte und Fachgeschäfte sind oft fußläufig erreichbar – wahlweise auf deutscher oder niederländischer Seite.

Freizeit & Lebensqualität

Suderwick bietet eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das Ruhige und Naturnahe suchen:

Radfahren & Wandern: Der Stadtteil ist ein idealer Startpunkt für Radtouren durch die Parklandschaft des Münsterlandes oder die niederländische Region Achterhoek.

Grenzerlebnis: Das Grenzblickmuseum dokumentiert die kuriose Geschichte der geteilten Dorfstraße und ist ein kultureller Anziehungspunkt.

Wohnwert: Die Bebauung ist vorwiegend durch Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten



VON POLL
REAL ESTATE

geprägt.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 26202016 - 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