

Bocholt – Suderwick

Two-generation house near the Dutch border

Property ID: 25202029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 623 m²

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

At a glance

Property ID	25202029
Living Space	ca. 205 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	285.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



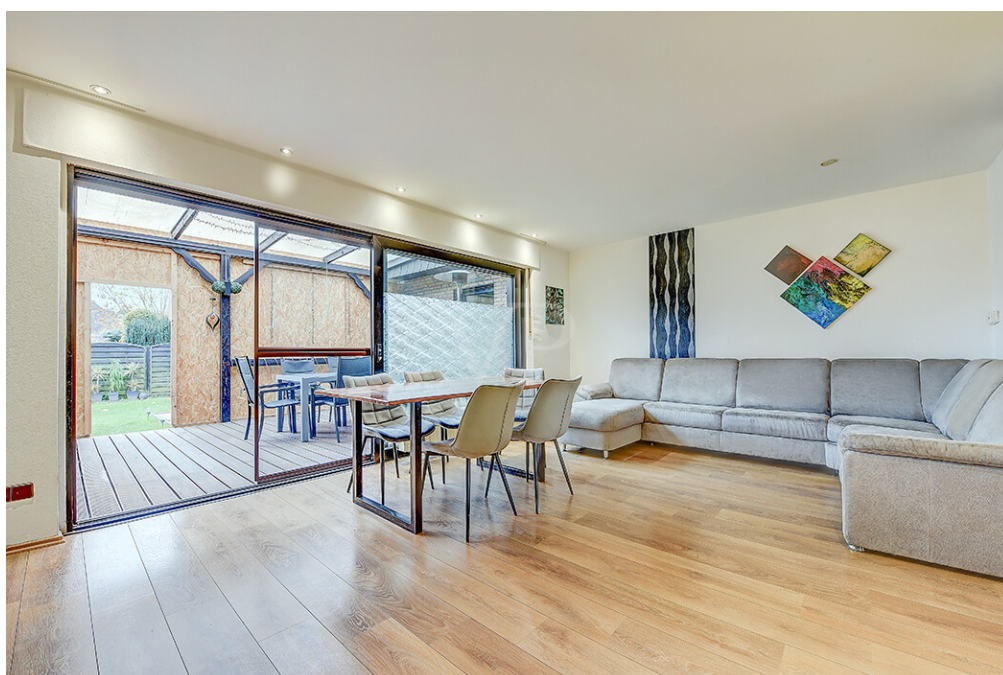
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



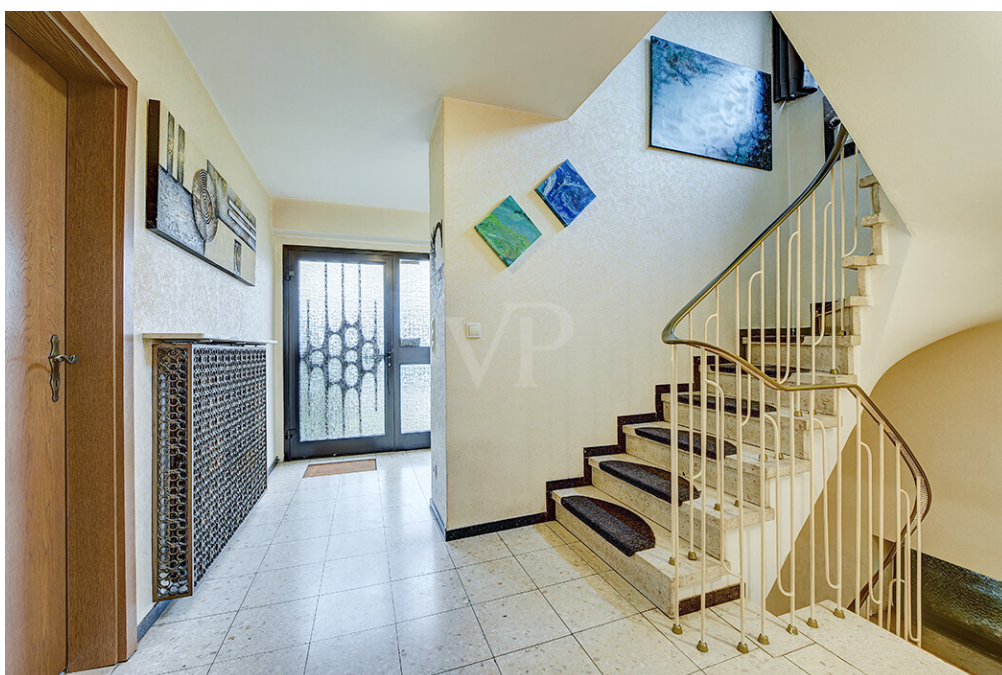
Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



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%
Ihre mtl. Rate:	1.915,97 €

Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold Finanzierungsvermittler
von Poll Finance Bocholt

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Restschuldlaufzeit liegt bei 15 Jahren. Der off. Jahreszins bei 3,52 %, die anfängliche Tilgung bei 1,1 %. Darlehen wird eine entsprechende Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Aufschüttung des Darlehens erfolgt anteilsgerade in einer 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

www.von-poll.com

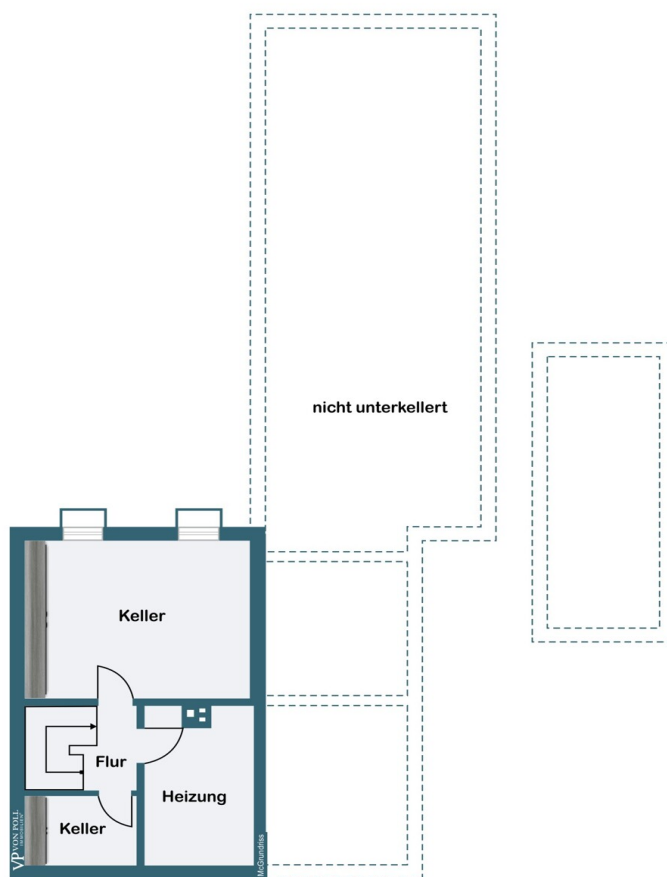
Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Floor plans





Obergeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

A first impression

Plenty of space for family life and new ideas in this two-family house. Welcome to this spacious two-family house, built in 1965 and 1997 respectively, offering numerous living options across approximately 205 m² of living space. The house is situated on a plot of approximately 623 m² in a quiet, established residential area. The excellent location offers pleasant neighbors, good public transport connections, and shopping facilities, schools, and kindergartens in the immediate vicinity. The two-family house has a total of seven rooms, including four bedrooms and three bathrooms. The layout is well-designed and versatile. Each of the two floors contains separate, self-contained apartments, offering flexible usage options – ideal for large families, multiple generations, or combining living and working under one roof. The house requires renovation but offers the opportunity to modernize and design it according to your individual preferences. The heating system was replaced in 2020 and now features a modern gas central heating system, ensuring efficient and reliable heating. The property's features are in good condition for its age and meet standard requirements. Three outdoor parking spaces are included, providing ample parking directly on the property, easily accommodating larger households or guests. A generously sized garden offers numerous opportunities for leisure activities, relaxation, or cultivating your own flower beds. The property's condition presents an attractive starting point for new owners who wish to realize their own vision and desires. The house's construction allows for various options for renovations and individual customization. Whether you're looking for a home for the whole family or a combined living and working space, this two-family house offers plenty of room and versatile possibilities in a well-established residential area. We invite you to schedule a viewing appointment and discover the potential of this house during a comprehensive on-site inspection. We warmly welcome you to bring your ideas to life and design this house according to your wishes.

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

All about the location

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 Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

Property ID: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com