

Bocholt – Suderwick

Platz für alle - teilmodernisiertes Zweifamilienhaus nahe der Grenze

Property ID: 26202001



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 448.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 623 m²

Property ID: 26202001 - 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

At a glance

Property ID	26202001	Purchase Price	448.000 EUR
Living Space	ca. 205 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	7	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1965		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	285.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



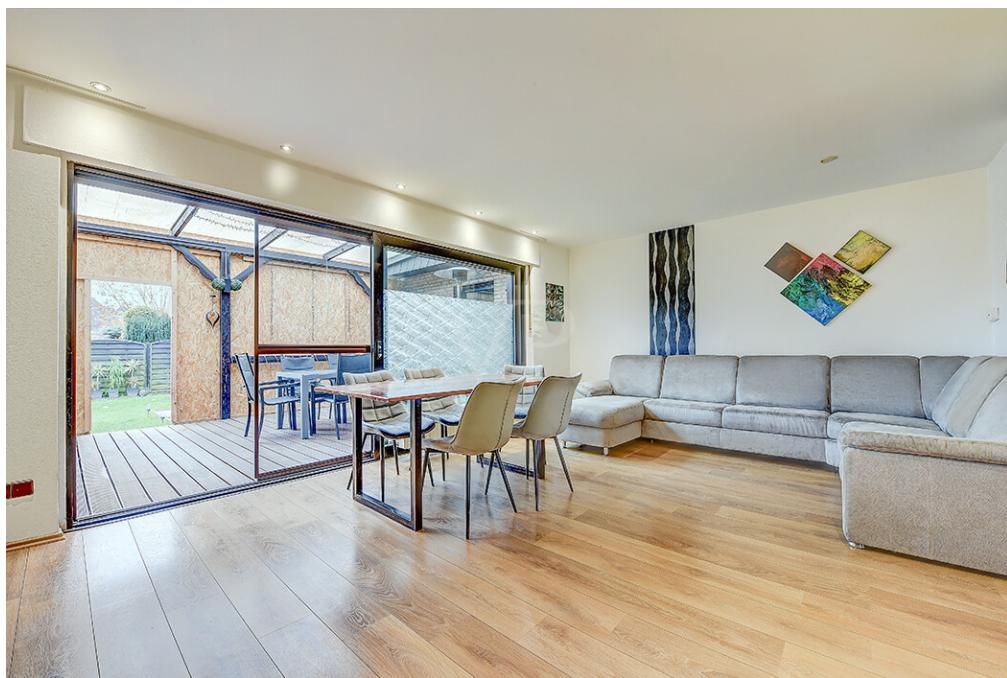
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



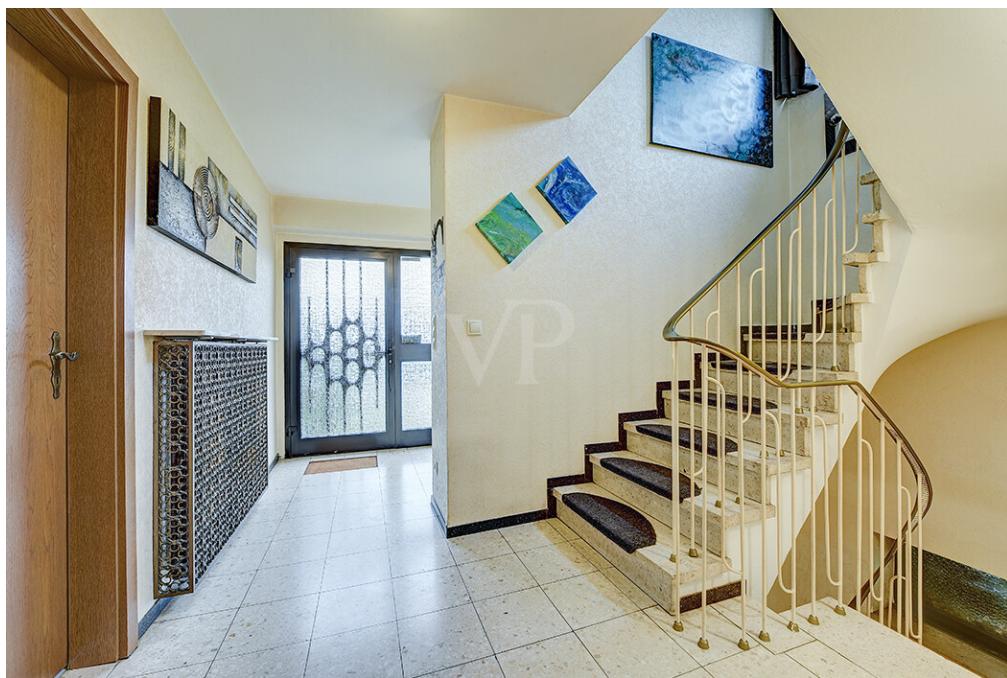
Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



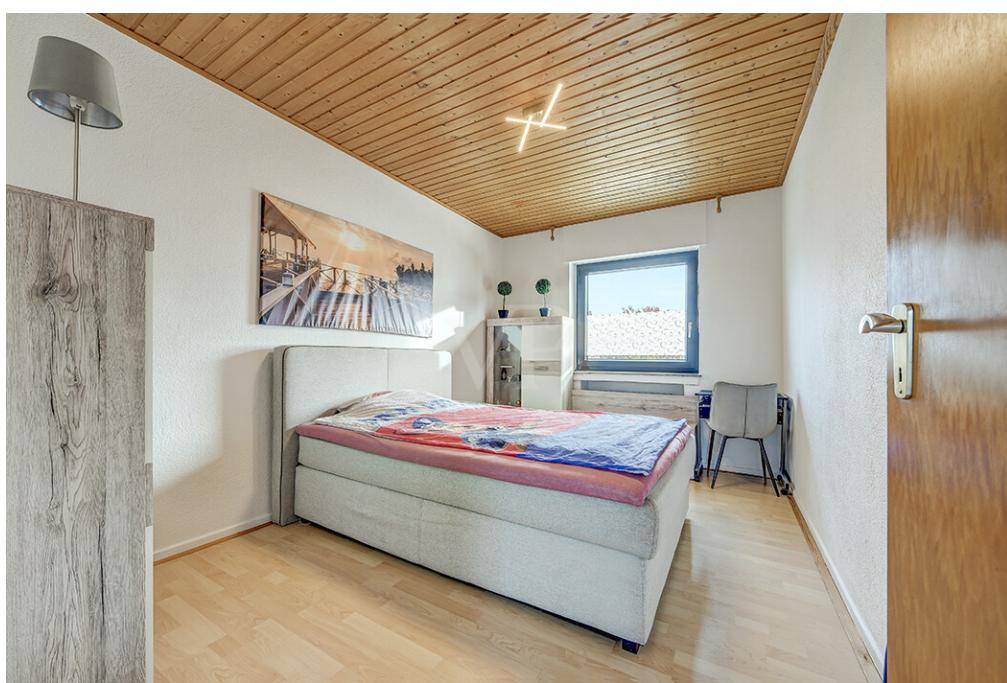
Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



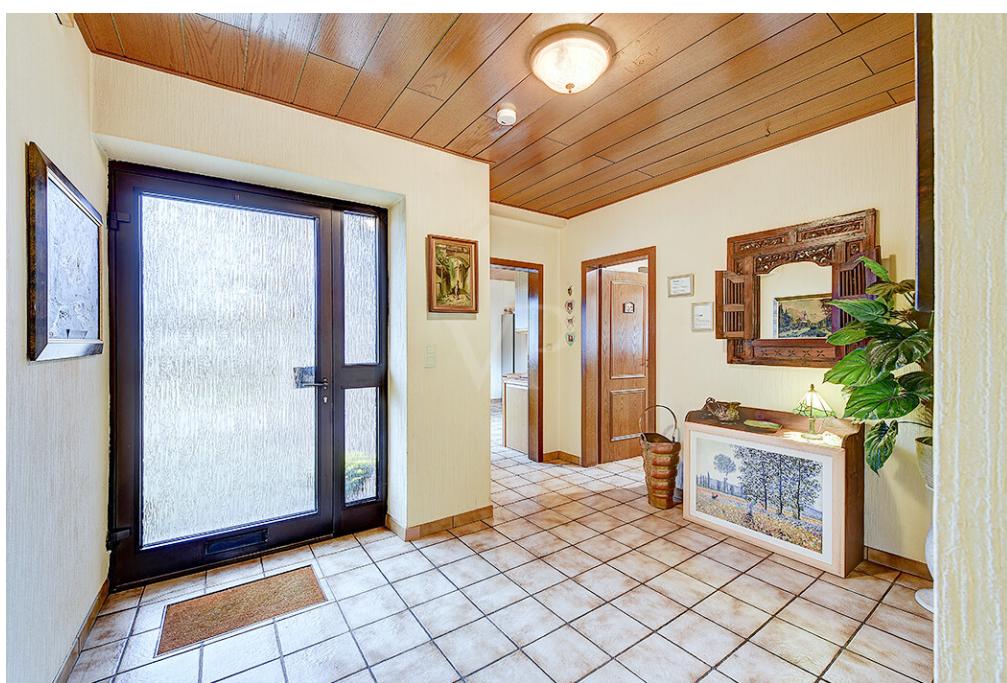
Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



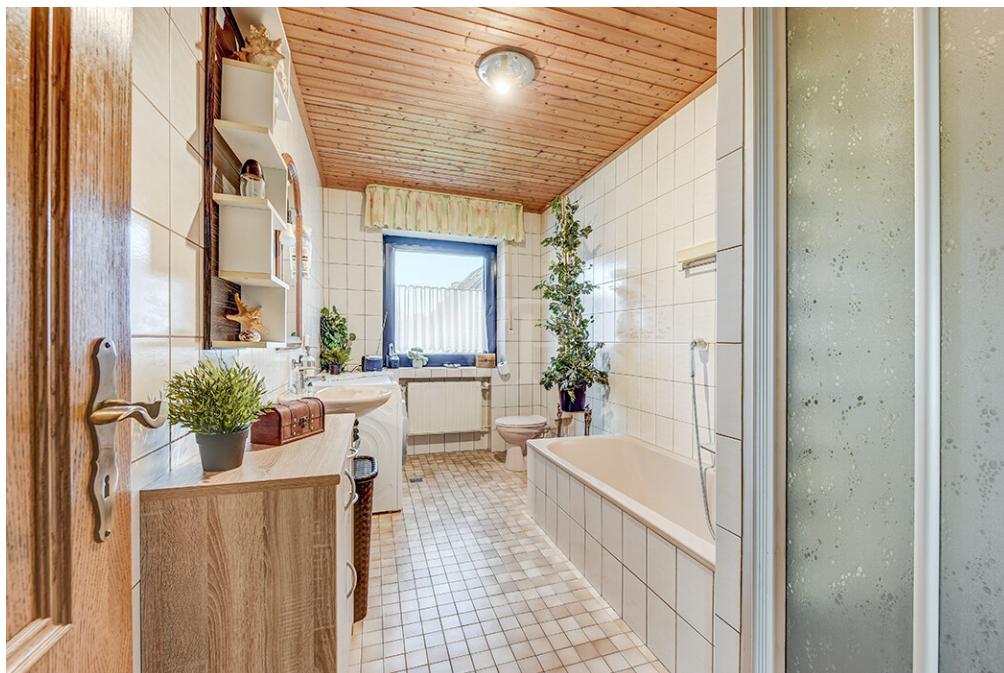
Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

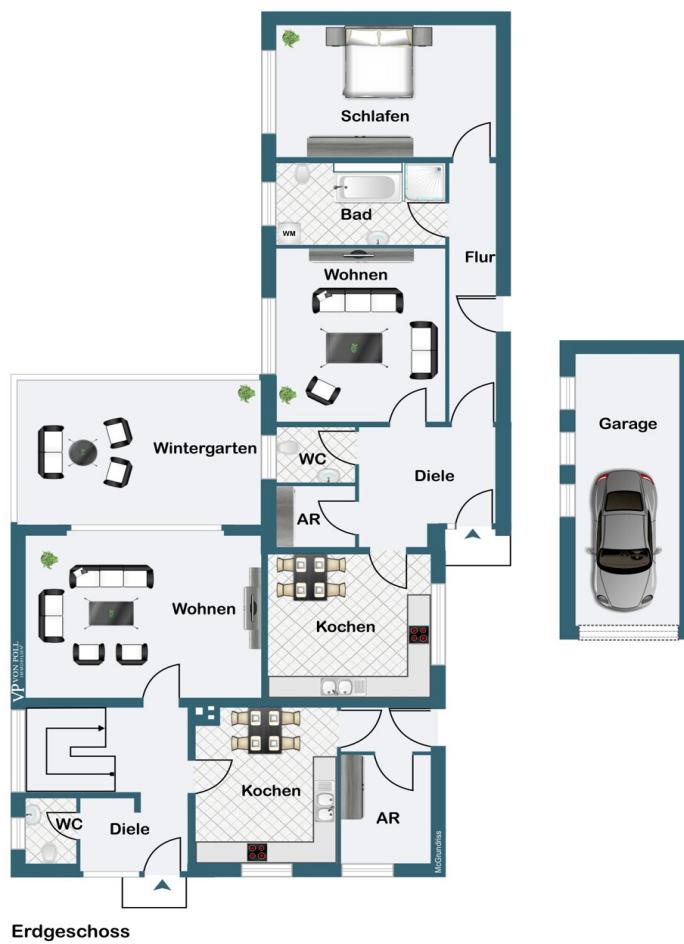
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

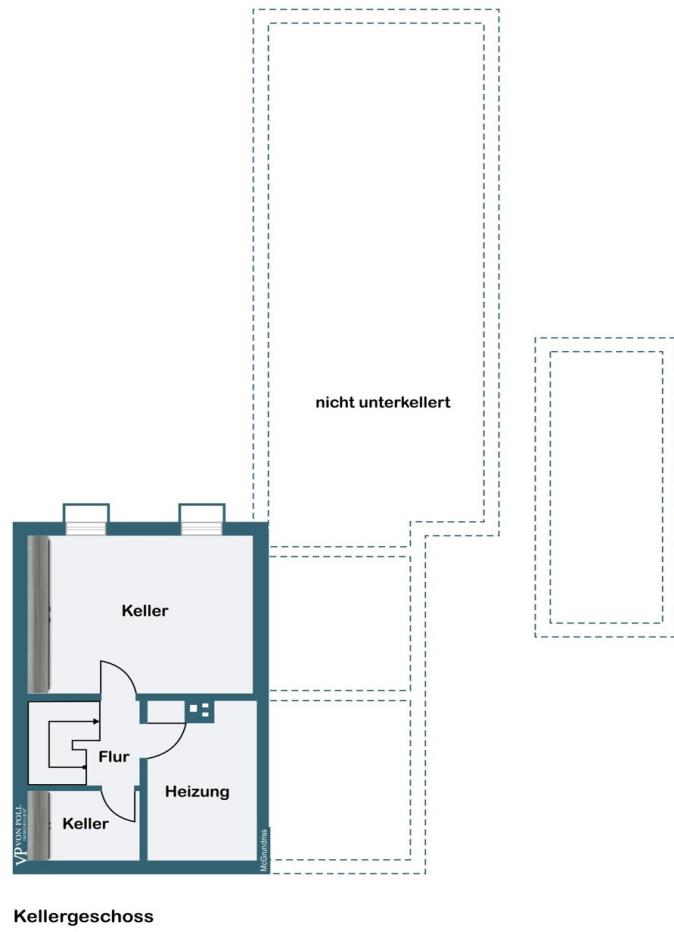
Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

A first impression

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.

Property ID: 26202001 - 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 Stadtbus Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

Property ID: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

Other information

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

Property ID: 26202001 - 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