

Bocholt - Suderwick

# Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

Property ID: 26202023



**PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 204 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 622 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

**Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## At a glance

Property ID	26202023	Purchase Price	439.000 EUR
Living Space	ca. 204 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	7		
Bedrooms	5		
Bathrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2021
Year of construction	1965	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26202023 - 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 <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



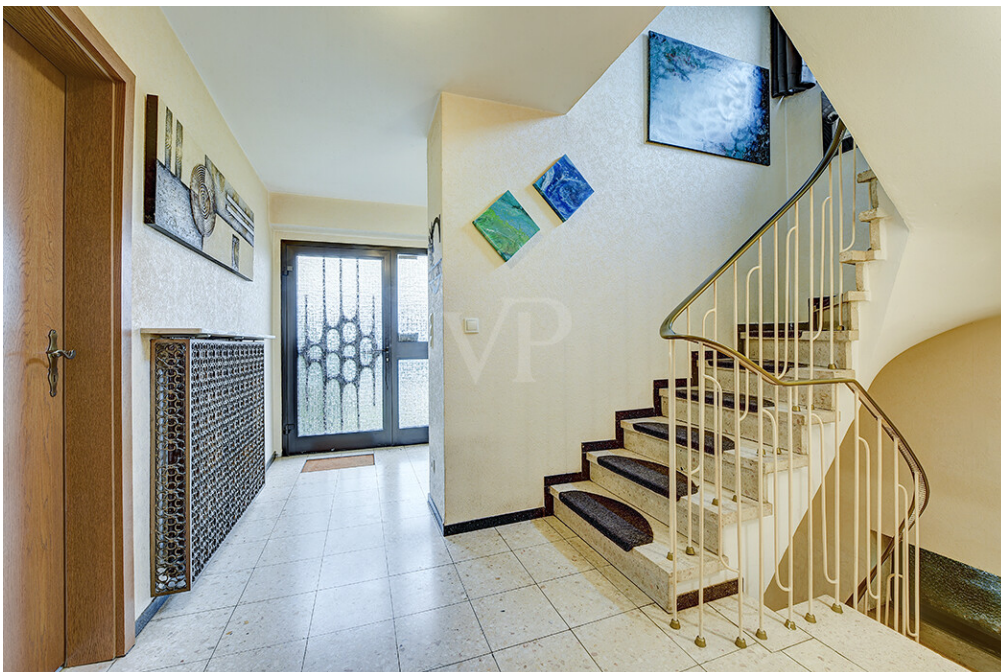
Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## The property



**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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

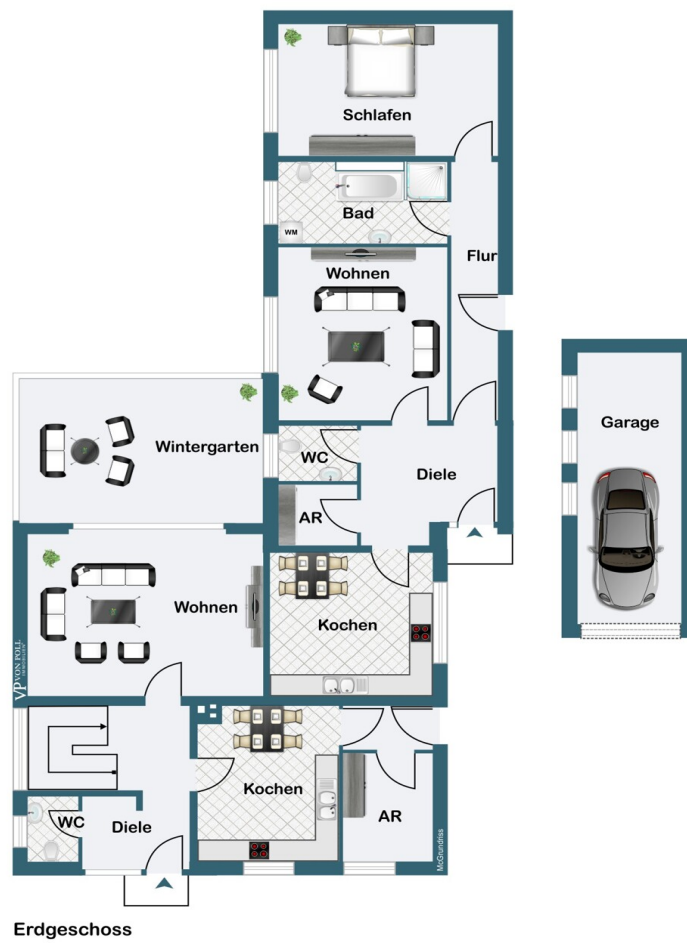
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

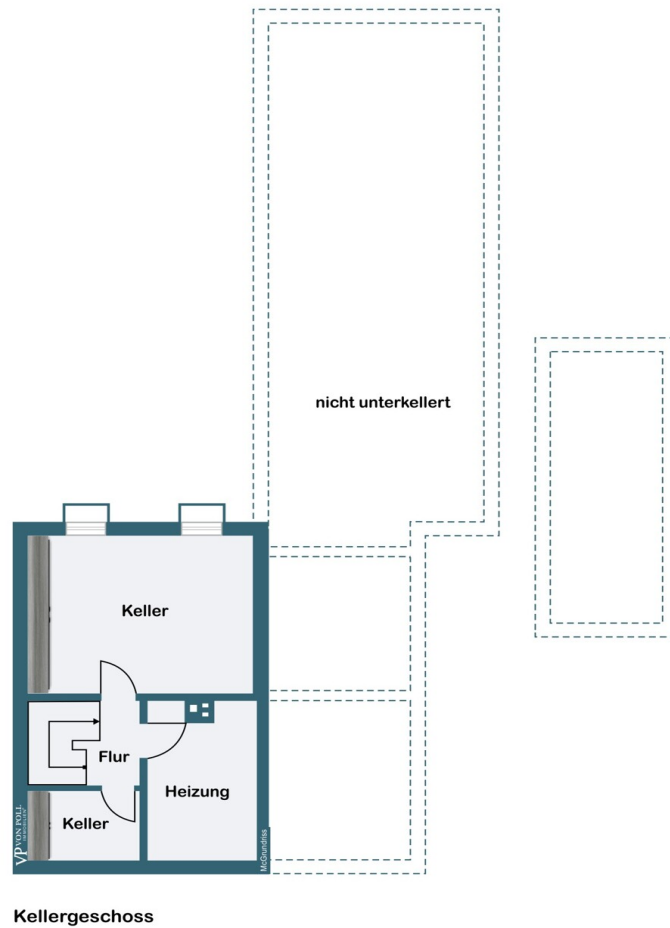
Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Floor plans





Obergeschoss



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: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## A first impression

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, moderner 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.

**Property ID: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## Details of amenities

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

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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