

**Bocholt / Suderwick**

# Effizienzwunder in Suderwick mit Garage

**Property ID: 26202016**



**PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 205 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick**

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

Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## At a glance

Property ID	26202016	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 97 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Year of construction	1996	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	29.01.2036	Final energy consumption	29.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## The property



Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## The property



Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## The property



Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## The property



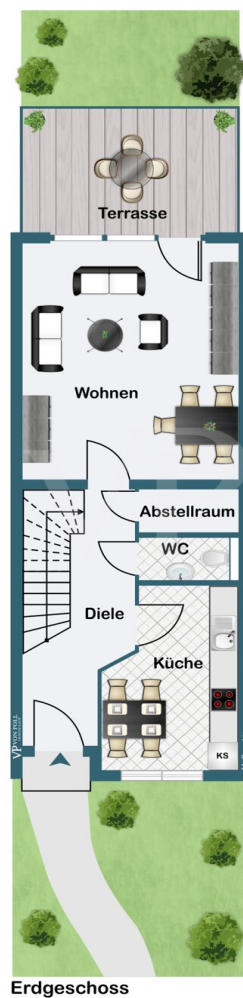
Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

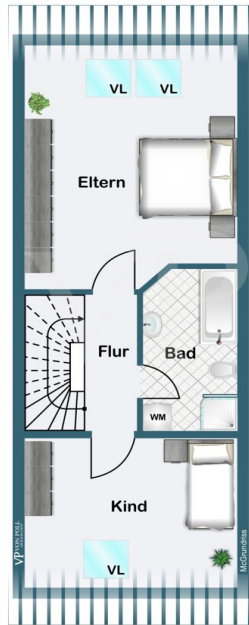
## The property



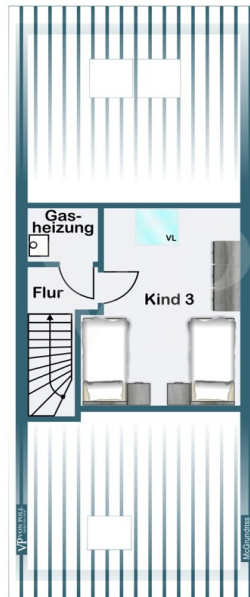
Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Floor plans





Dachgeschoss



**Spitzboden**

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: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## A first impression

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 m<sup>2</sup>. Hier bleibt Raum für verschiedenste 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.

**Property ID: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## All about the location

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 geprägt.

**Property ID: 26202016 - 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)