

Bocholt

Bezugsfertiges RMH mit Garage

Property ID: 26202017



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 244 m²

Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

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

Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

At a glance

Property ID	26202017	Purchase Price	329.000 EUR
Living Space	ca. 97 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1995	Usable Space	ca. 180 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

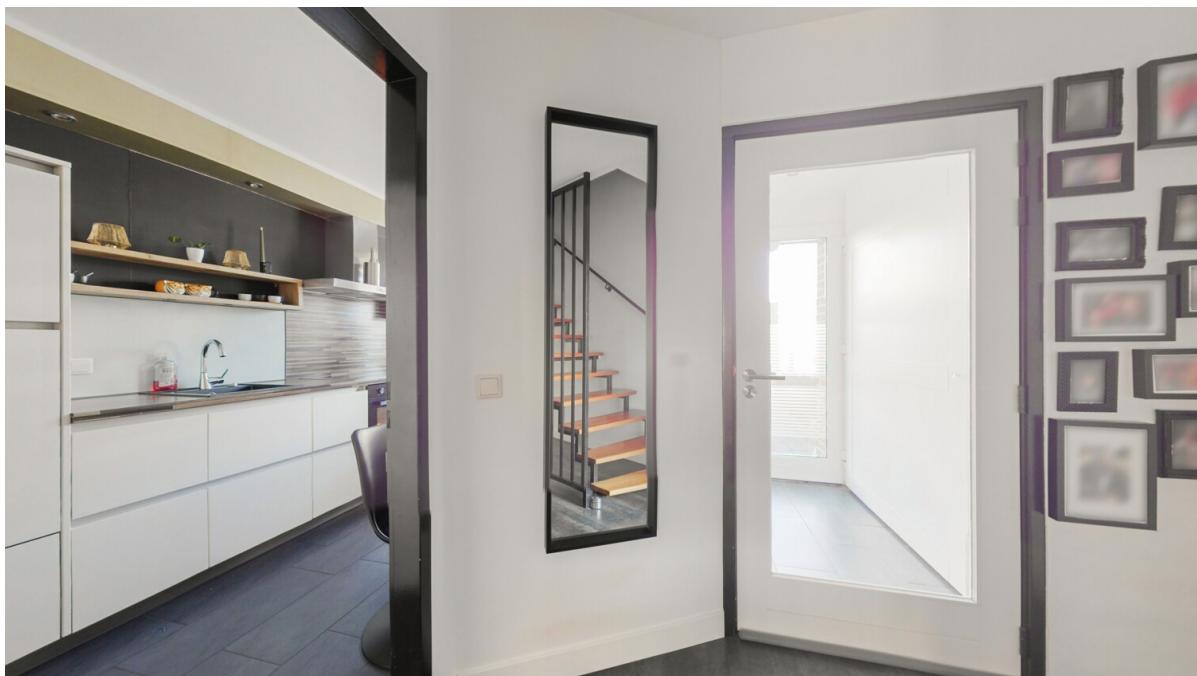
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	50.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.01.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



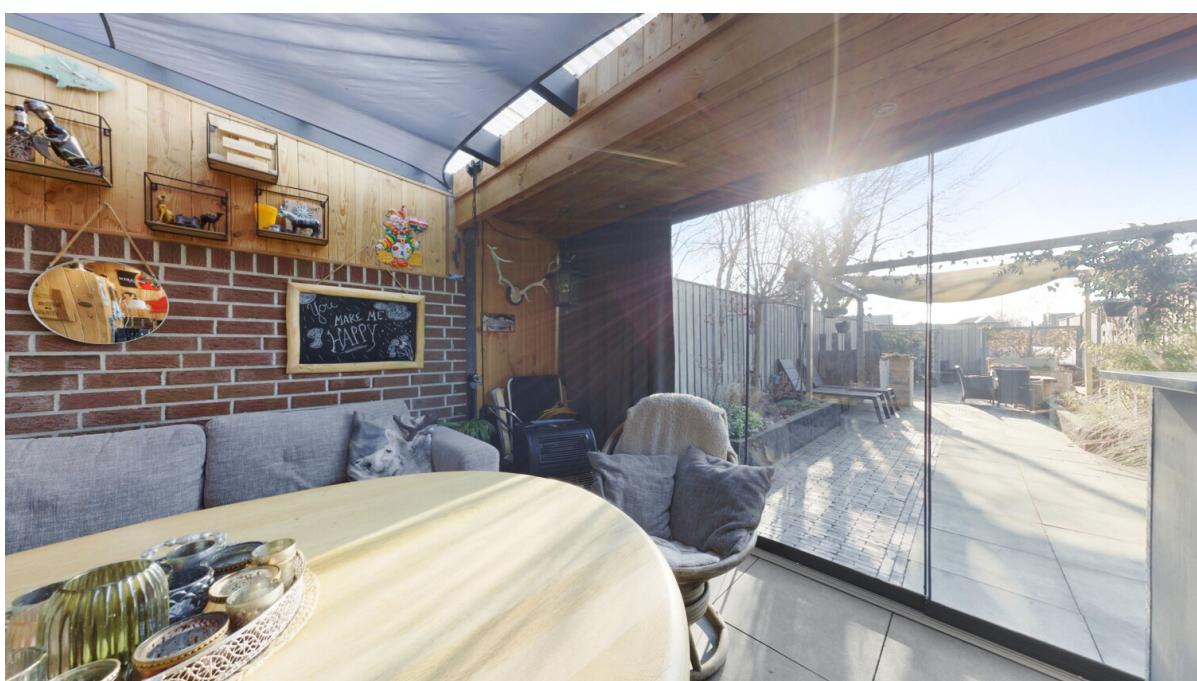
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



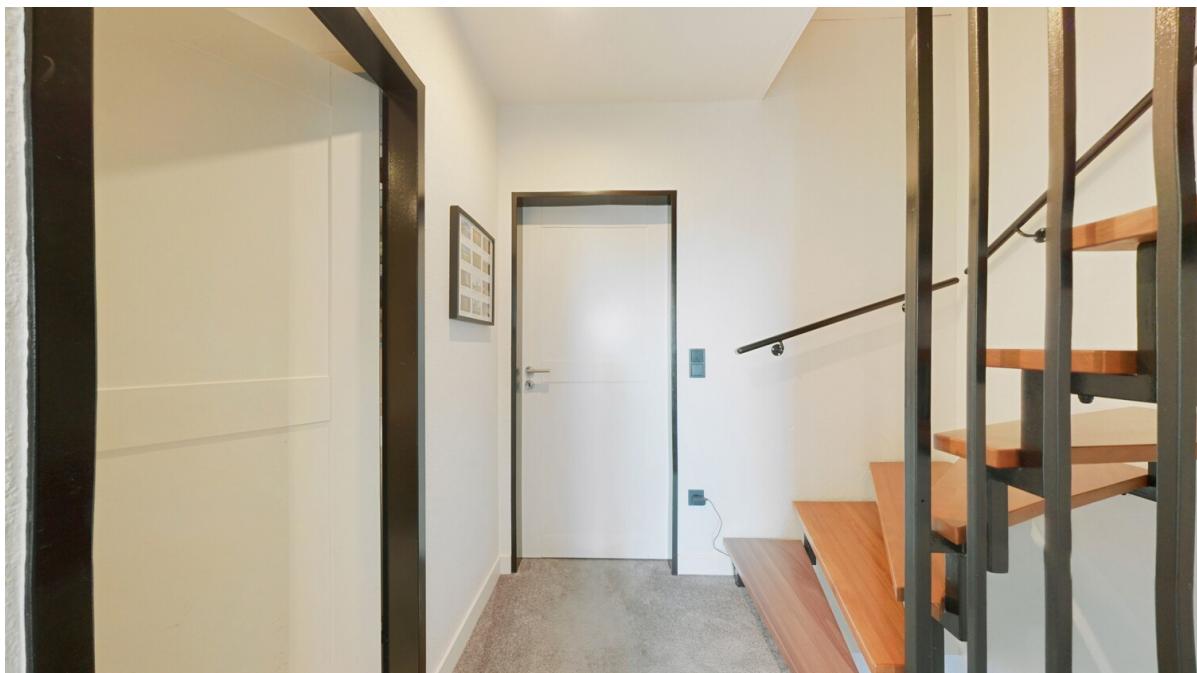
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



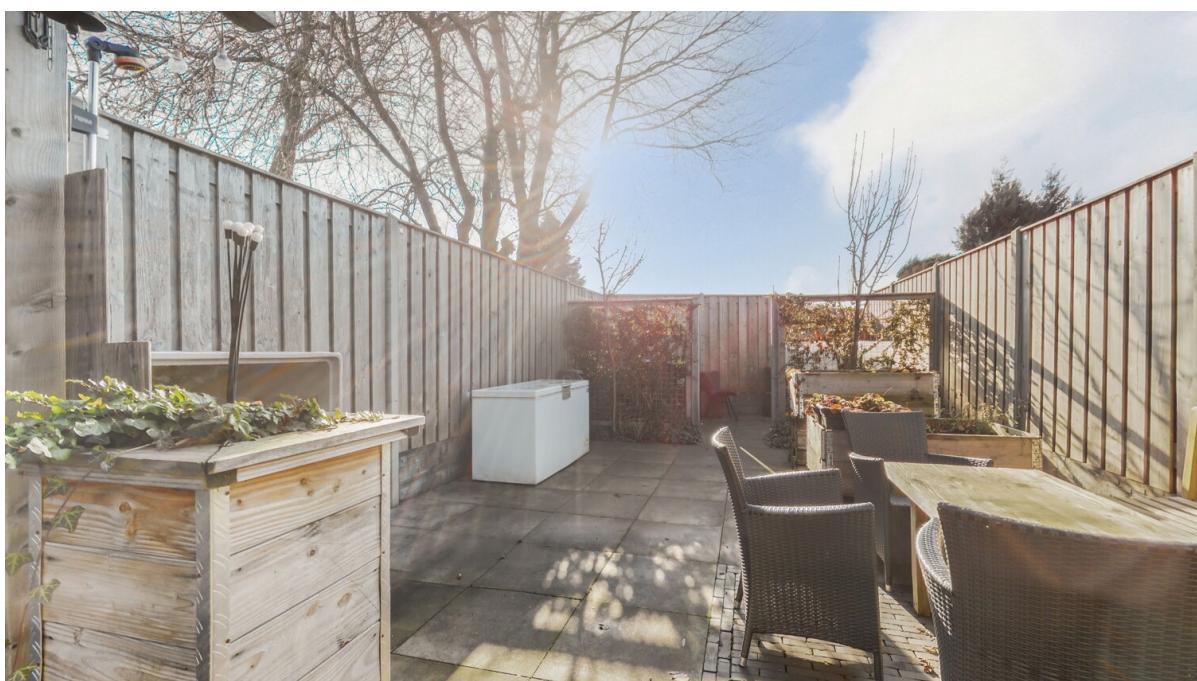
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



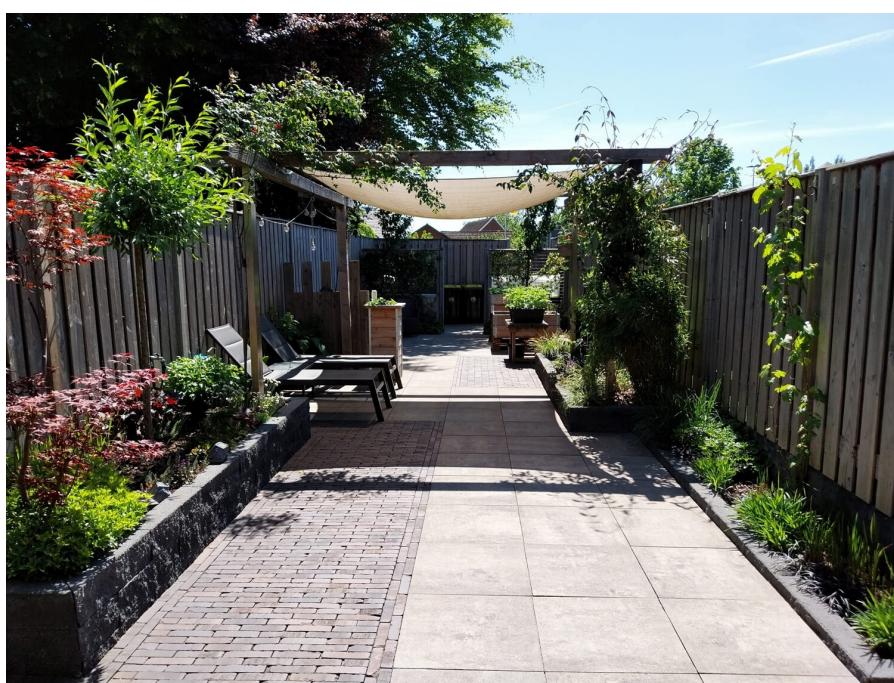
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



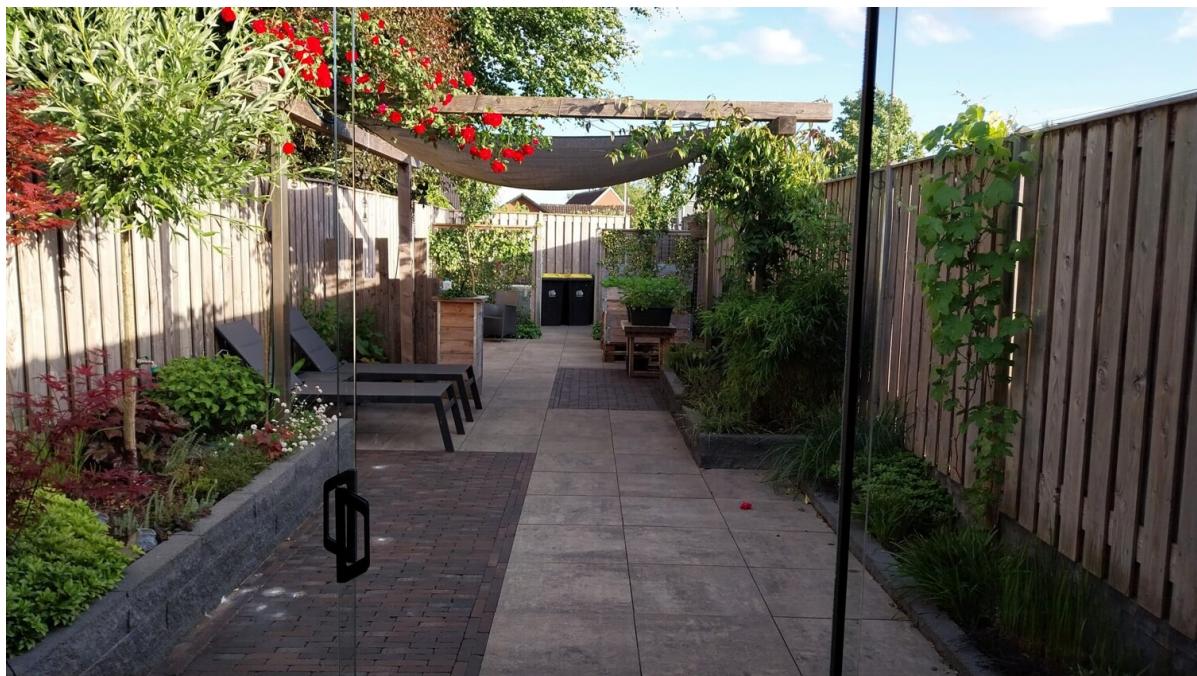
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

The property



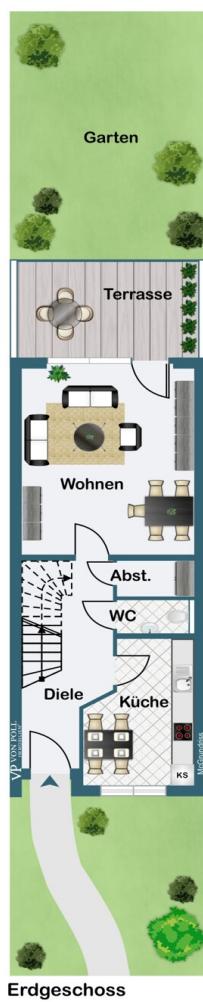
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

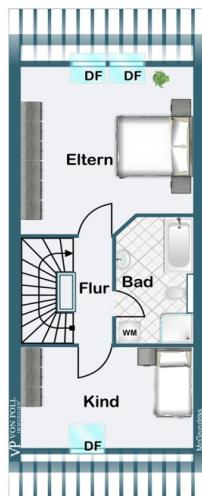
The property



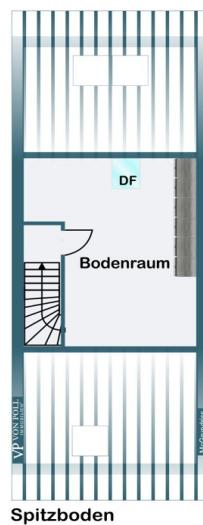
Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

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: 26202017 - 46399 Bocholt

A first impression

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit Garten – Raum für Familie und Leben

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, auf rund 97 m² Wohnfläche und einem ca. 244 m² großen Grundstück ein neues Zuhause zu finden. Das im Jahr 1995 erbaute Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand, wobei die letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2016 durchgeführt wurde.

Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, stehen Ihnen passende Räume für unterschiedlichste Anforderungen zur Verfügung. Die Zimmeraufteilung ermöglicht ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung – ob als Rückzugsorte, Arbeitsbereiche oder gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsräume. Durch die praktische Anordnung eignet sich das Haus ideal für mehrere Personen und bietet ausreichend Gestaltungsspielraum.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 244 m² und bietet genügend Außenbereich für verschiedene Nutzungen. Ob Sie den Garten zum Entspannen, als Spielfläche oder für das Anlegen von Beeten bevorzugen – hier ergeben sich vielfältige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung.

Das Haus ist fertiggestellt und bezugsfertig, die Lage ist optimal, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in erreichbarer Nähe vorhanden.

Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

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. Es herrscht eine familiäre, nachbarschaftliche Atmosphäre.

Lage-Typ Grenzdorf, ländlich geprägt mit Vorstadtcharakter Besonderheit Nahtloser Übergang in das niederländische Dinxperlo Entfernung Bocholt Zentrum ca. 8 - 10 km Zielgruppe Familien, Grenzgänger, Naturliebhaber & Ruheständler

Property ID: 26202017 - 46399 Bocholt

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