

Bocholt – Suderwick

Casa de dos generaciones cerca de la frontera holandesa

Número de propiedad: 25202029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m²

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

De un vistazo

Número de propiedad	25202029	Precio de compra	485.000 EUR
Superficie habitable	ca. 205 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	10.11.2035	Demanda de energía final	285.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



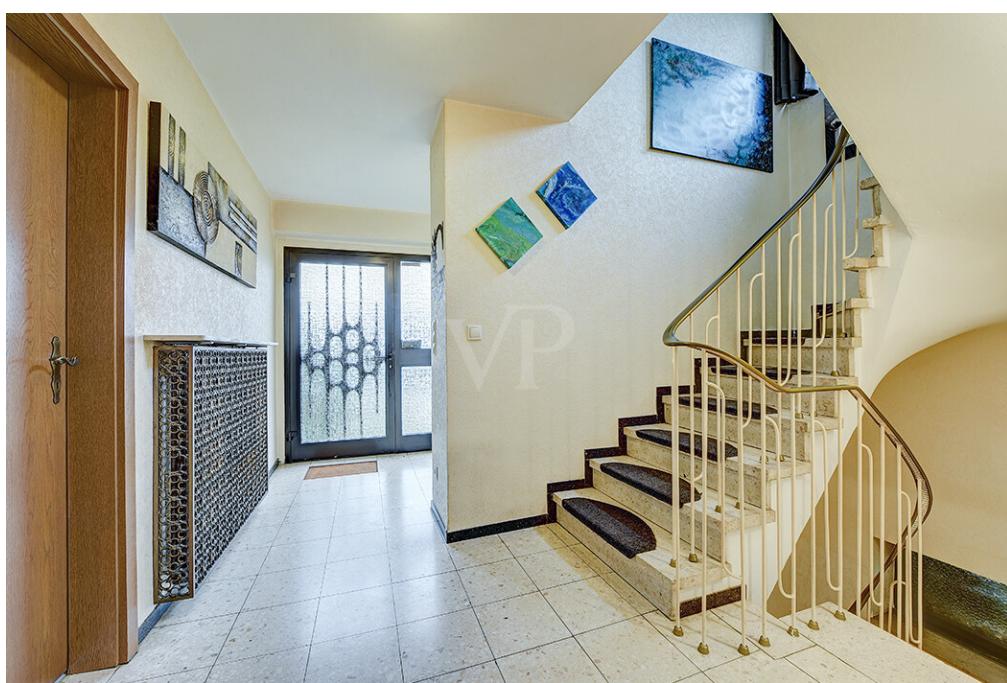
Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



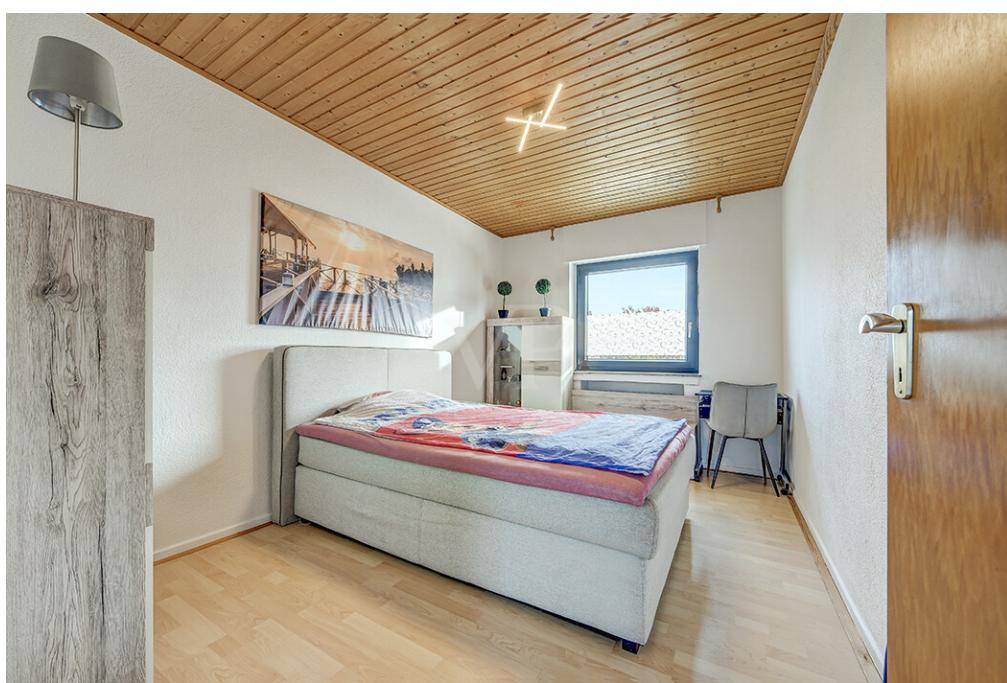
Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



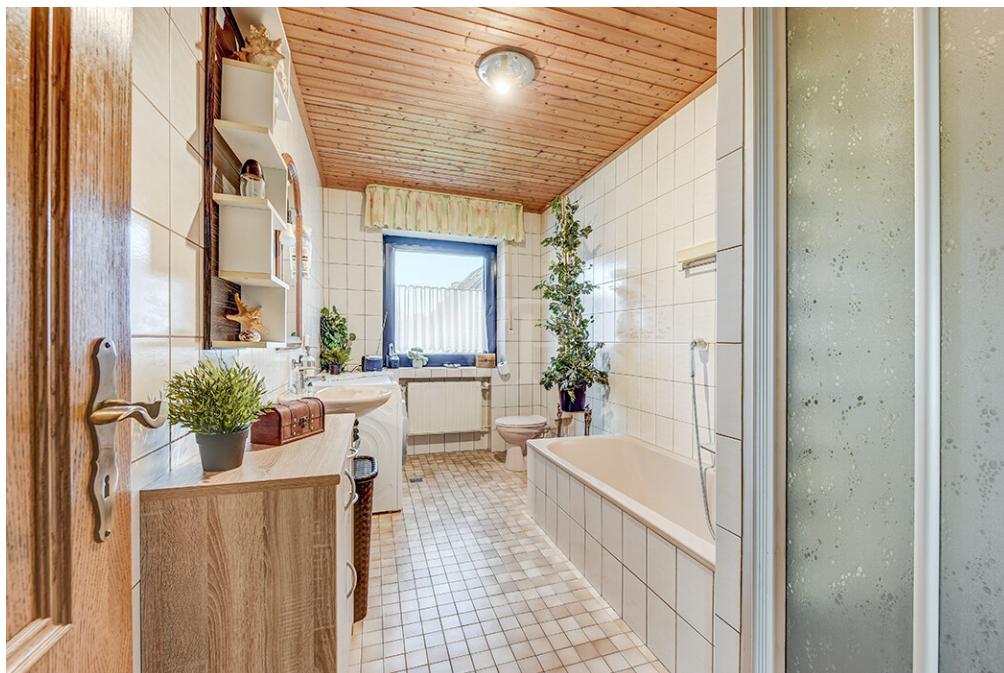
Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propiedad



VP VON POLL
FINANCE

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%
Ihr mtl. Rate: 1.915,97 €

Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold Finanzierungsvermittler
von Poll Finance Bocholt

*Daten: Zins relativ bei einer einkommens-abhängigen Abrechnung über eine Grundschuf. Die angenommene Zahlungslänge liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belebungsausfall liegt bei 95 %, der eff. Jahreszins bei 3,6 %, die anfängliche Tilgung bei 1 %. Etwaiges wird eine erwartbare Einkommens- und Vermögensentwicklung vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt am Anfang (Anfangszeitraum). In dieser Summe.

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

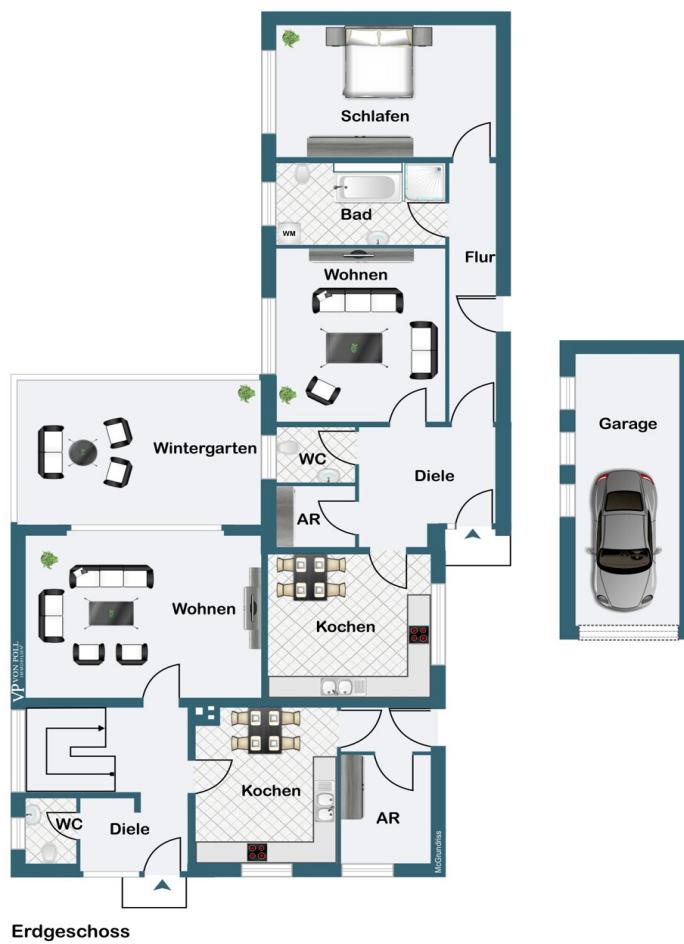
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

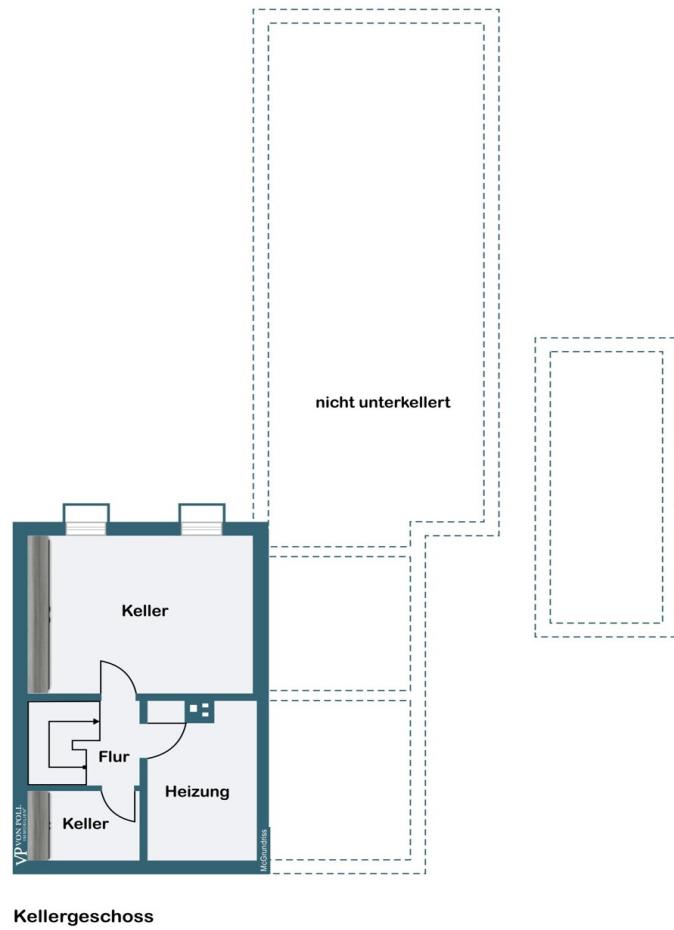
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Una primera impresión

Amplio espacio para la vida familiar y nuevas ideas en esta casa bifamiliar. Bienvenido a esta espaciosa casa bifamiliar, construida en 1965 y 1997 respectivamente, que ofrece numerosas opciones de vivienda en aproximadamente 205 m² de superficie habitable. La casa se encuentra en una parcela de aproximadamente 623 m² en una tranquila y consolidada zona residencial. Su excelente ubicación ofrece vecinos agradables, buenas conexiones de transporte público y tiendas, colegios y guarderías en las inmediaciones.

La casa bifamiliar cuenta con un total de siete estancias, incluyendo cuatro dormitorios y tres baños. La distribución es elegante y versátil. Cada una de las dos plantas alberga apartamentos independientes, ofreciendo opciones de uso flexibles, ideales para familias numerosas, varias generaciones o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. La casa requiere reforma, pero ofrece la posibilidad de modernizarla y diseñarla según sus preferencias. El sistema de calefacción se reemplazó en 2020 y ahora cuenta con un moderno sistema de calefacción central de gas, que garantiza una calefacción eficiente y fiable. Las características de la propiedad se encuentran en buen estado para su antigüedad y cumplen con los requisitos estándar. Se incluyen tres plazas de aparcamiento exterior, lo que proporciona un amplio espacio de aparcamiento directamente en la propiedad, ideal para familias numerosas o invitados. Un amplio jardín ofrece numerosas oportunidades para actividades de ocio, relajación o para cultivar sus propios parterres. El estado de la propiedad la convierte en un punto de partida atractivo para nuevos propietarios que deseen hacer realidad su visión y deseos.

La construcción de la casa permite diversas opciones de reforma y personalización. Tanto si busca un hogar para toda la familia como un espacio que combine vivienda y trabajo, esta casa bifamiliar ofrece amplio espacio y versátiles posibilidades en una zona residencial consolidada. Le invitamos a programar una visita y descubrir el potencial de esta casa durante una inspección completa in situ. Le invitamos a hacer realidad sus ideas y a diseñar esta casa a su gusto.

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com