

Bocholt - Suderwick

Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

Número de propiedad: 26202023



**PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 204 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 622 m²**

Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

De un vistazo

Número de propiedad	26202023
Superficie habitable	ca. 204 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	285.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

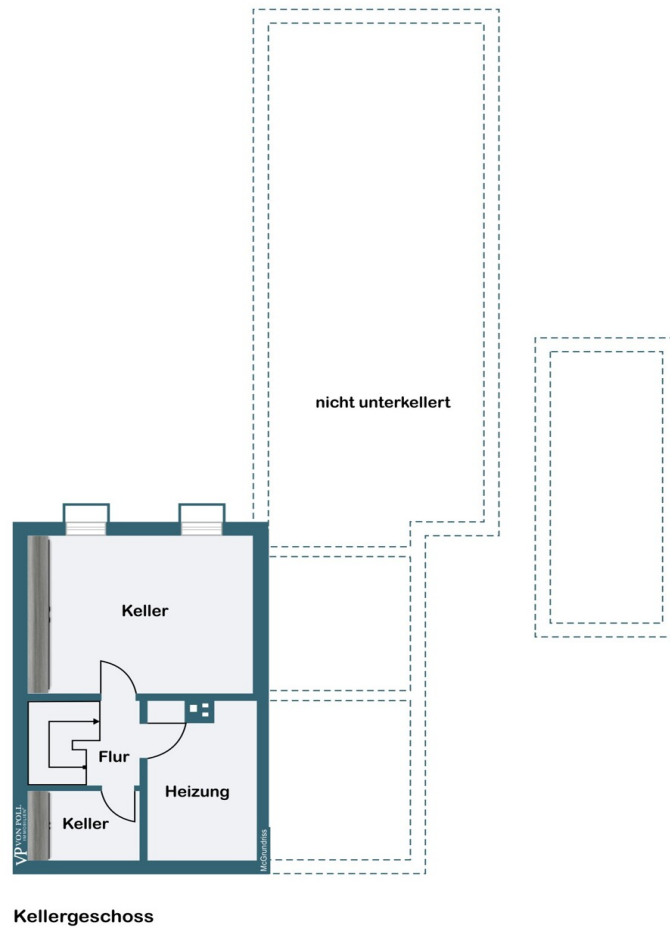
Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Planos de planta





Obergeschoss



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: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Una primera impresión

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, grosser 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.

Número de propiedad: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Detalles de los servicios

- **zwei Wohneinheiten mit separaten Zugängen**
- **weitläufiger Garten**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche**
- **Terrasse**
- **Gaszentralheizung (Baujahr 2021)**
- **3 Stellplätze**
- **Garage**
- **Abstellraum**

Número de propiedad: 26202023 - 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: 26202023 - 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