

Bocholt – Suderwick

# Platz für alle - teilmodernisiertes Zweifamilienhaus nahe der Grenze

*Número de propiedad: 26202001*



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

**PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26202001 - 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## De un vistazo

Número de propiedad	26202001
Superficie habitable	ca. 205 m <sup>2</sup>
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	448.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26202001 - 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 <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



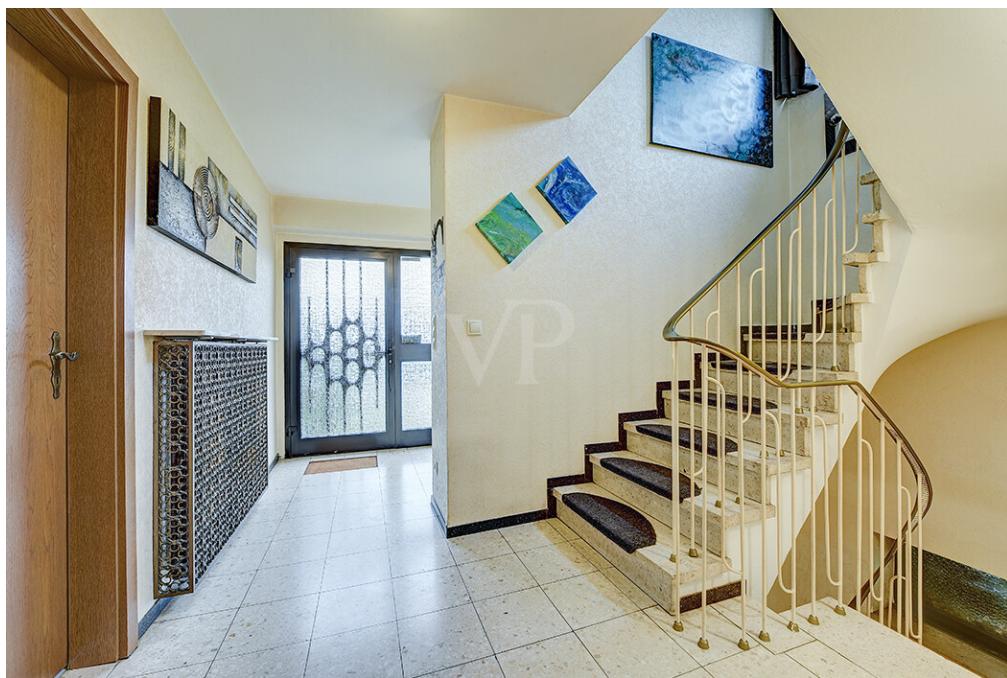
Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



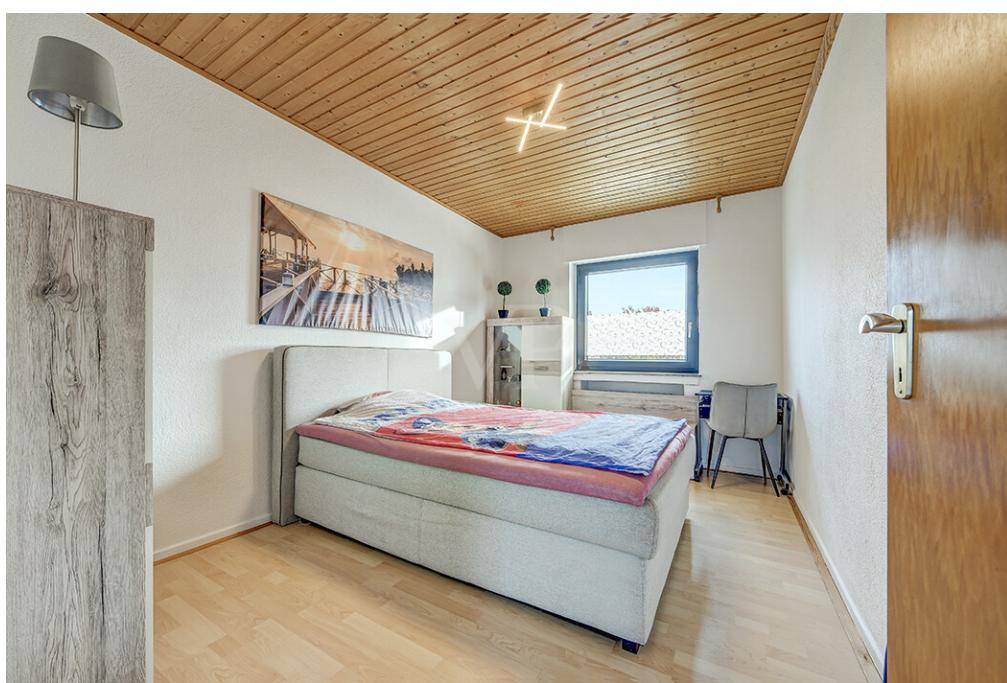
Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



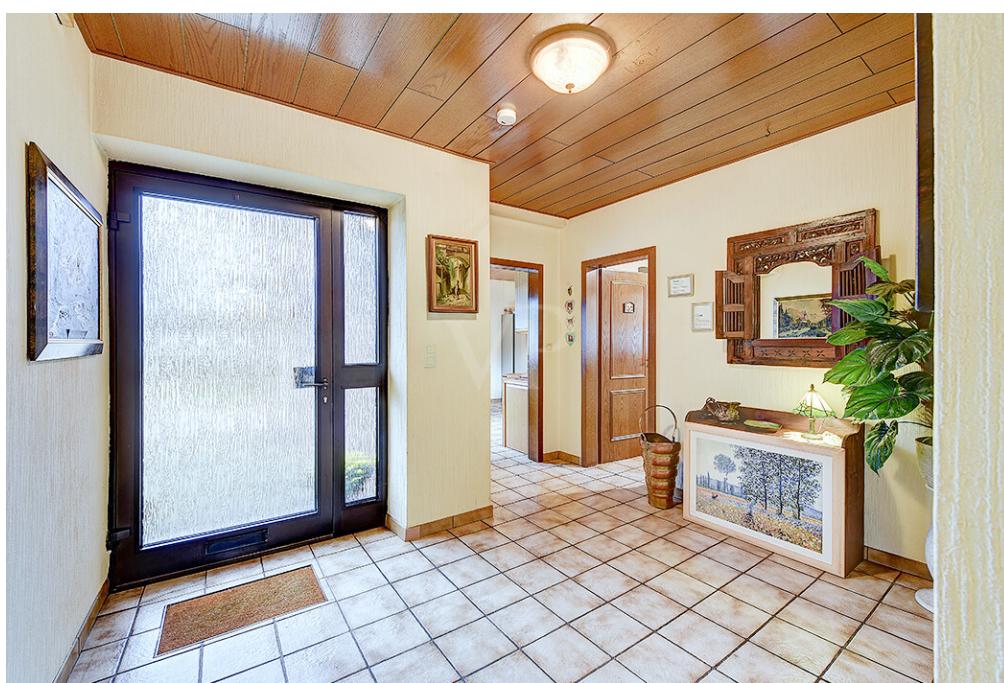
Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



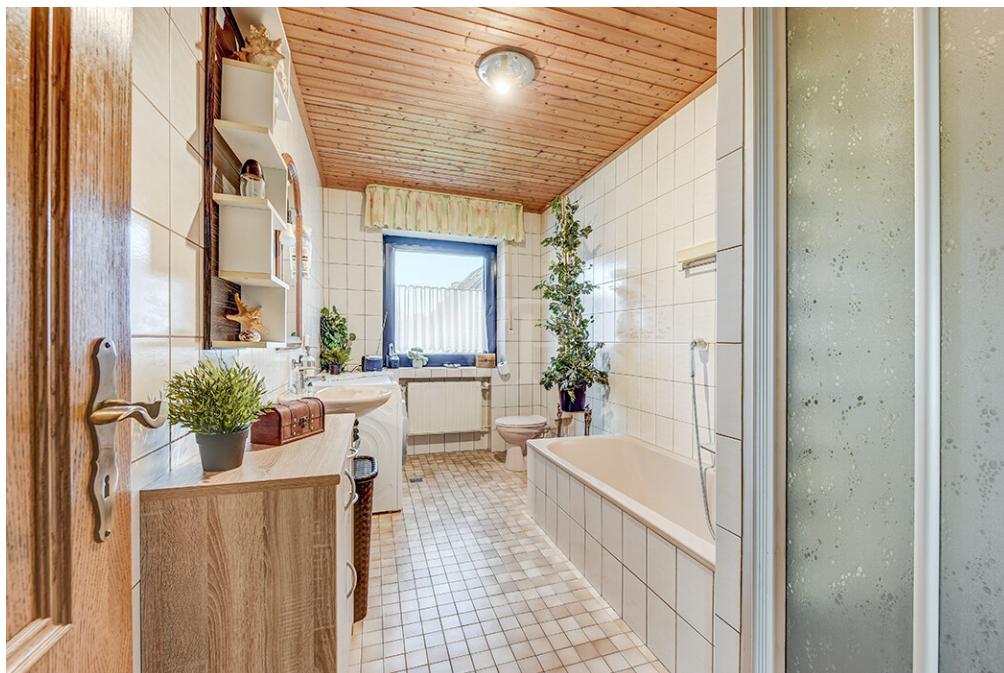
Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

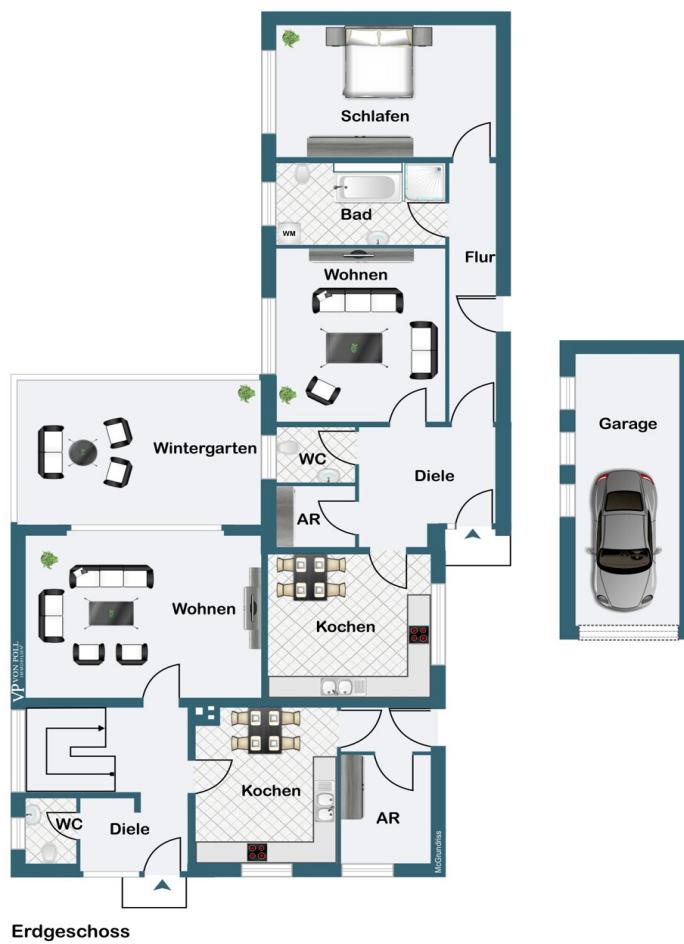
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

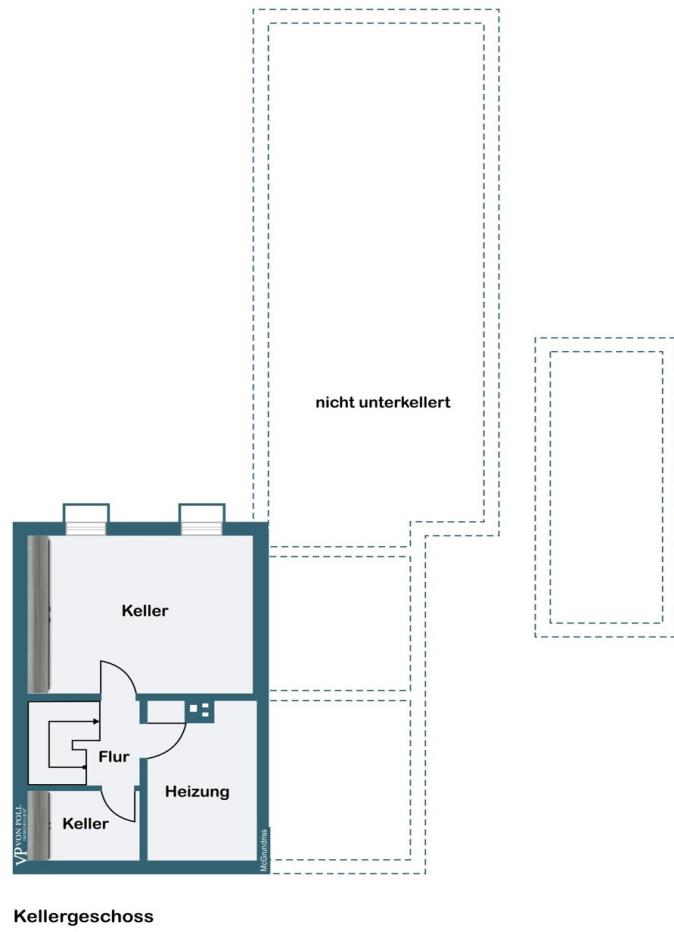
Número de propiedad: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Una primera impresión

Viel Raum für Familienleben und neue Ideen im Zweifamilienhaus

Willkommen zu diesem großzügigen Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bzw. 1997, das Ihnen zahlreiche Wohnmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> bietet. Das Haus befindet sich auf einem ca. 623 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die ausgezeichnete Lage bietet eine angenehme Nachbarschaft, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung. Das Zweifamilienhaus verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar. Auf beiden Wohnebenen finden Sie jeweils eigene abgeschlossene Wohnungseinheiten, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für die große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die Gelegenheit, ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Im Jahr 2020 wurde bereits die Heizungsanlage erneuert – es steht eine moderne Gaszentralheizung zur Verfügung, die für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Die Ausstattungsqualität präsentiert sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand mit normalen Standards.

Drei Außenstellplätze gehören zum Haus und bieten ausreichende Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück, sodass auch größere Haushalte oder Besuch unkompliziert untergebracht werden können. Ein großzügig angelegter Gartenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung, Entspannung oder das Anlegen eigener Beete.

Der Zustand der Immobilie stellt eine interessante Ausgangsbasis für neue Eigentümer dar, die eigene Wünsche und Vorstellungen realisieren möchten. Die Bauweise des Hauses ermöglicht verschiedene Optionen für Sanierungsarbeiten und individuelle Anpassungen.

Egal, ob Sie ein Zuhause für die gesamte Familie oder auch ein Wohnen-Plus-Arbeiten-Konzept suchen – mit diesem Zweifamilienhaus erhalten Sie eine Immobilie mit genügend Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Wohnlage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses bei einer ausführlichen Begehung vor Ort. Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen und dieses Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Número de propiedad: 26202001 - 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 26202001 - 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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