

Bocholt / Suderwick

# Effizienzwunder in Suderwick mit Garage

*Número de propiedad: 26202016*



**PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick**

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

Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## De un vistazo

Número de propiedad	26202016	Precio de compra	298.000 EUR
Superficie habitable	ca. 97 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1996	Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	29.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.01.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propiedad



Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propiedad



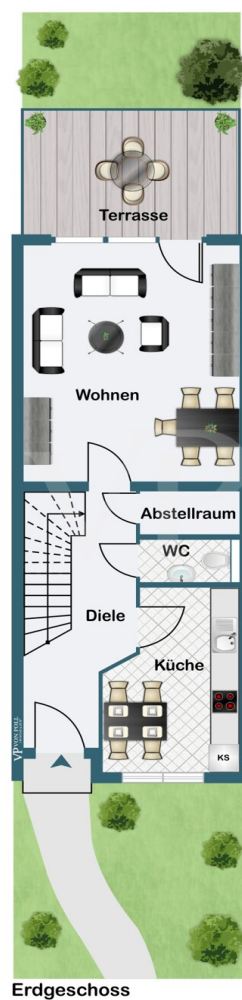
Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

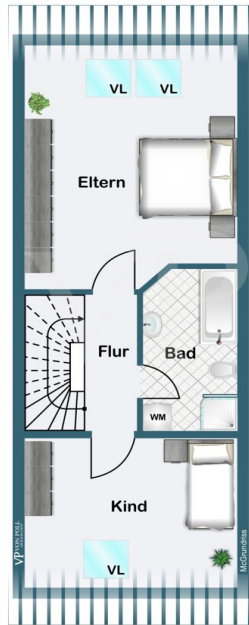
## La propiedad



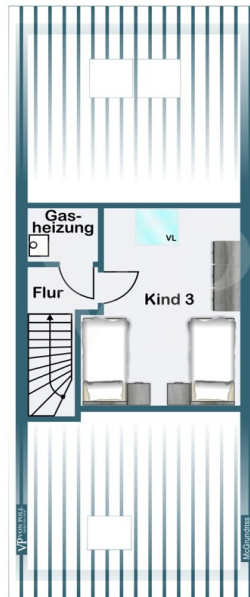
Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Planos de planta





Dachgeschoss



**Spitzboden**

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: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26202016 - 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)