

Bocholt

Bezugsfertiges RMH mit Garage

Número de propiedad: 26202017



PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 244 m²

Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

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

Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

De un vistazo

Número de propiedad	26202017
Superficie habitable	ca. 97 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 180 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	50.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.01.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



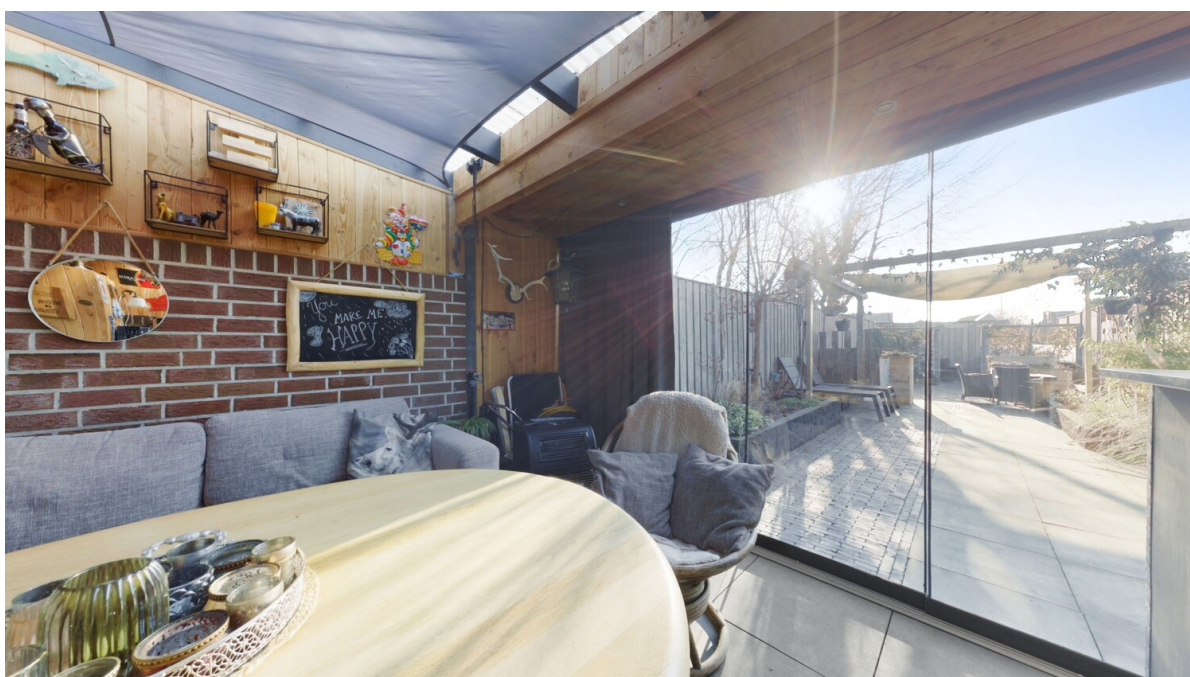
Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



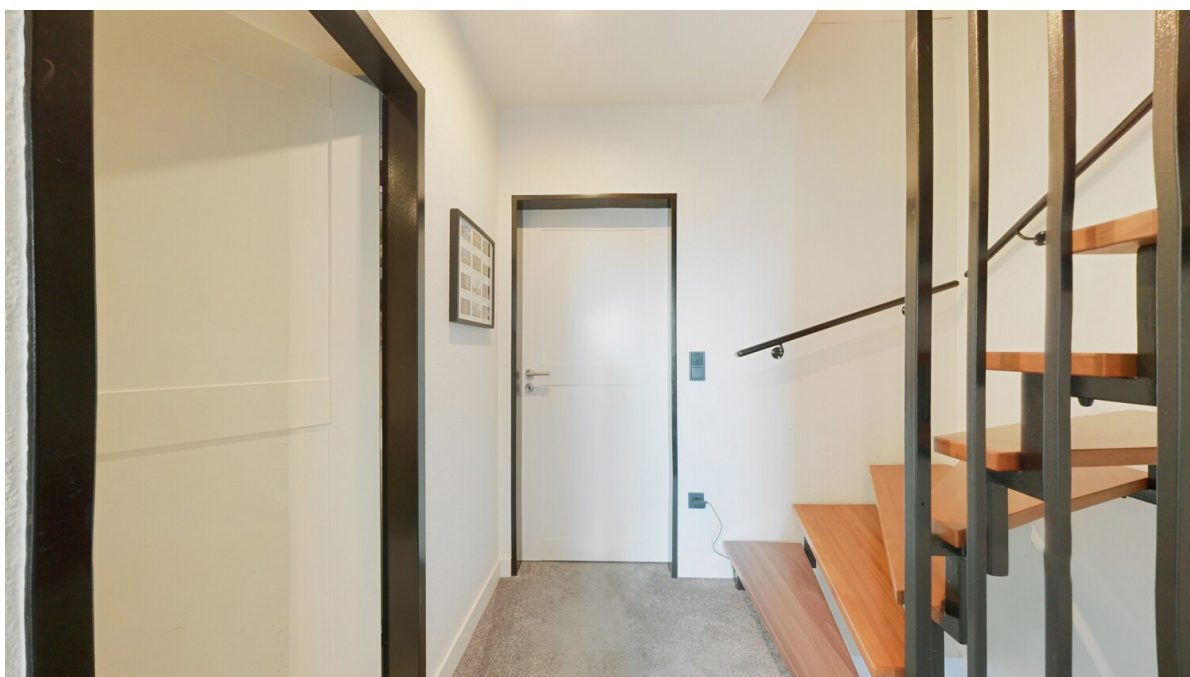
Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



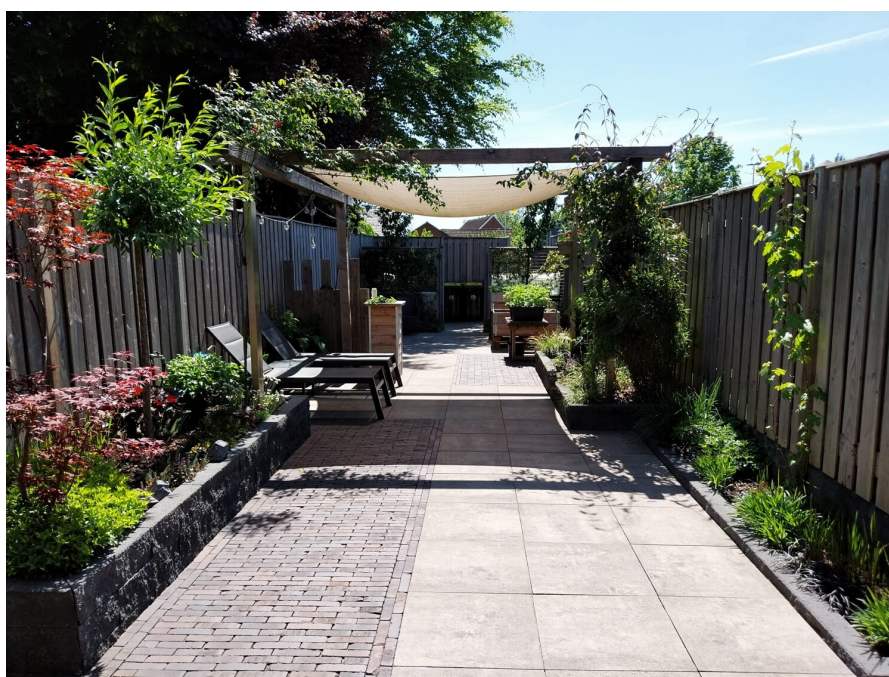
Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



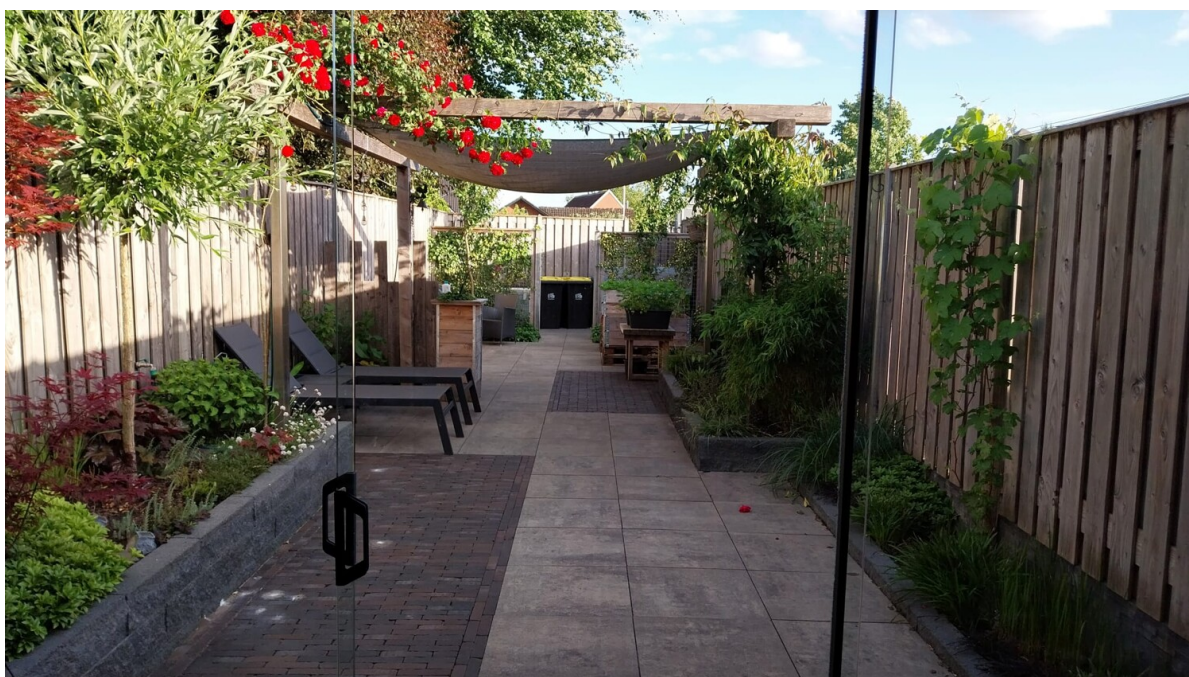
Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

La propiedad



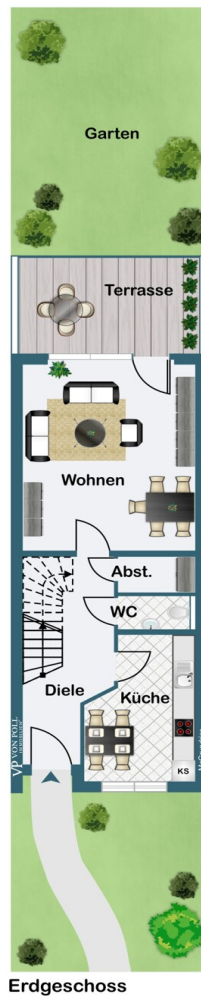
Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

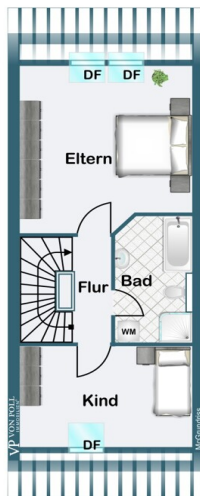
La propiedad



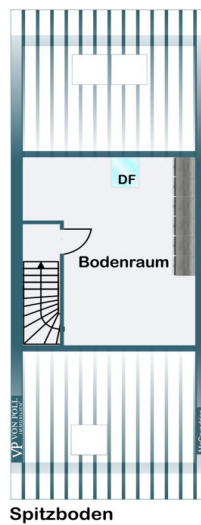
Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

Planos de planta





Obergeschoss



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: 26202017 - 46399 Bocholt

Una primera impresión

Modernisiertes Reihemittelhaus mit Garten – Raum für Familie und Leben

Dieses modernisierte Reihemittelhaus 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 Zimmerteilung 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.

Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

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 Zwillingisdorf-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

Número de propiedad: 26202017 - 46399 Bocholt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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