

Bocholt – Suderwick

# Maison intergénérationnelle près de la frontière néerlandaise

CODE DU BIEN: 25202029



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

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 623 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25202029                      |
| Surface habitable      | ca. 205 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 7                             |
| Chambres à coucher     | 5                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1965                          |
| Place de stationnement | 3 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 485.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2020                                                                      |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 10.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 285.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1965                      |

CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



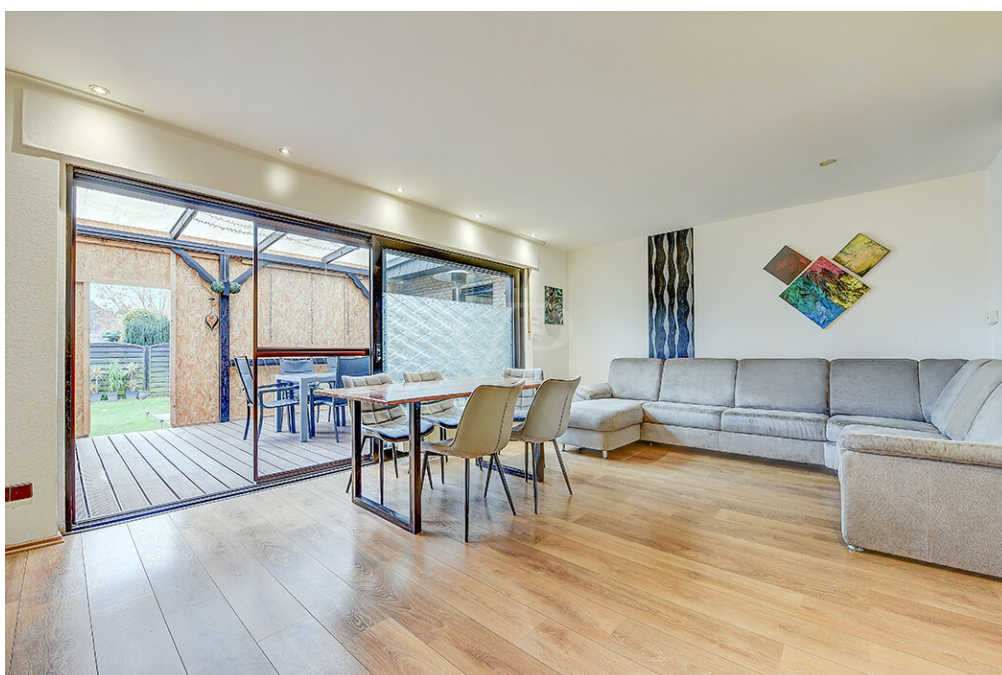
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



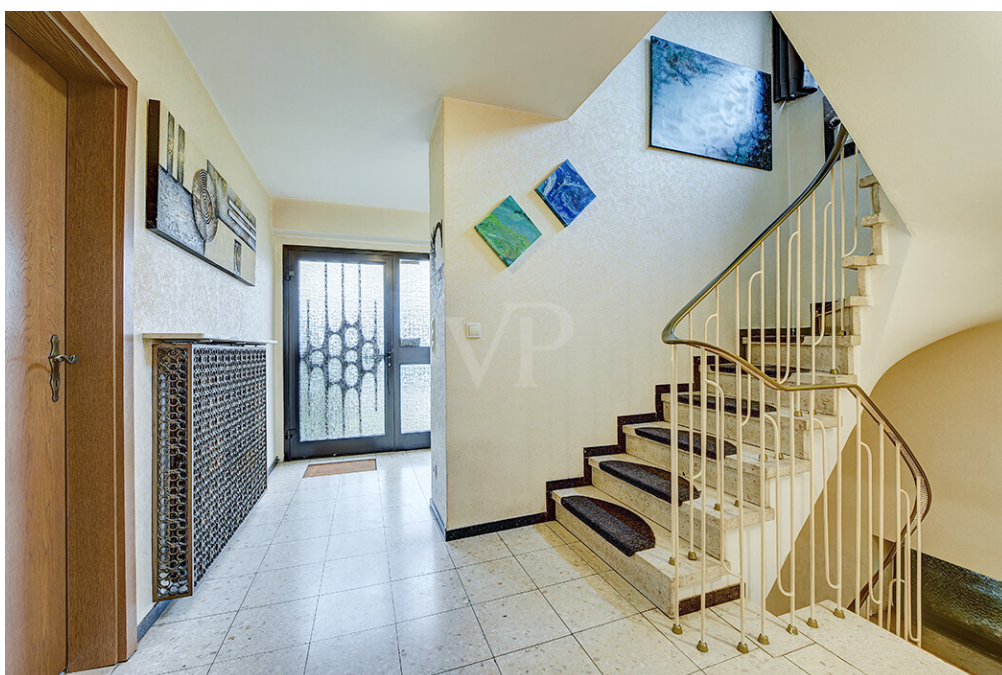
CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



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%        |
| Ihre mtl. Rate:      | 1.915,97 €   |

Ihr Ansprechpartner:  
**Olaf Lippold Finanzierungsvermittler**  
von Poll Finance Bocholt

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Restschuldlaufzeit liegt bei 15 Jahren. Der off. Jahreszins bei 3,52 %, der anfängliche Tilgungssatz bei 1,12 %, ebenfalls wird eine eventuelle Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Aufschüttung des Darlehens erfolgt anteilsgerade in einer Summe.

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

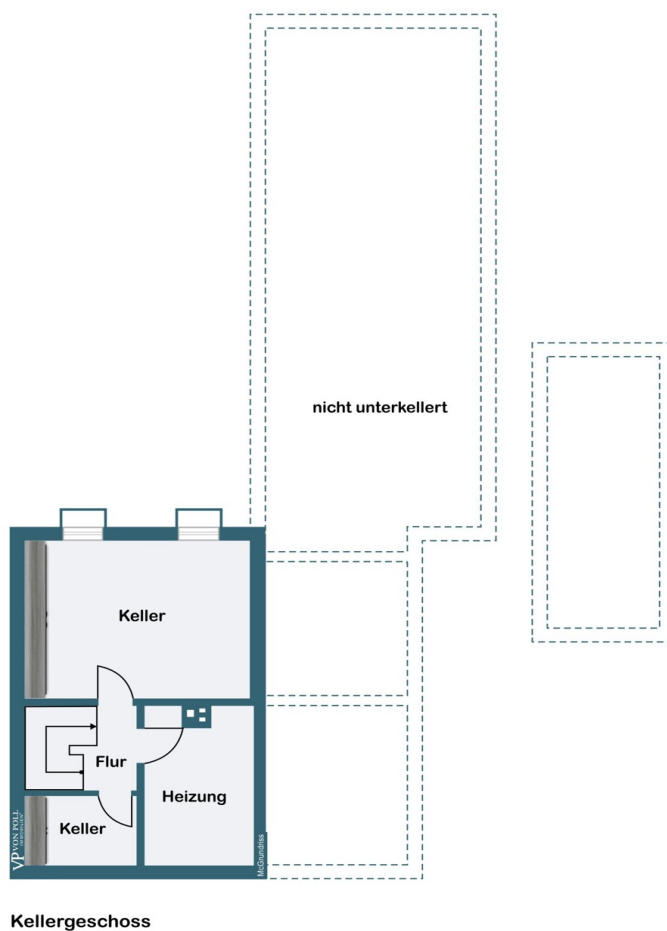
CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Plans d'étage





Obergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Une première impression

Cette maison bi-familiale offre un espace généreux pour la vie de famille et de nouvelles idées. Bienvenue dans cette spacieuse maison bi-familiale, construite respectivement en 1965 et 1997, offrant de multiples possibilités d'aménagement sur environ 205 m<sup>2</sup> de surface habitable. Située sur un terrain d'environ 623 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel calme et bien établi, elle bénéficie d'un emplacement idéal avec un voisinage agréable, une bonne desserte par les transports en commun et la proximité immédiate des commerces, écoles et crèches. La maison compte sept pièces au total, dont quatre chambres et trois salles de bains. Son agencement est bien pensé et modulable. Chaque étage comprend des appartements indépendants, offrant une grande flexibilité d'utilisation – idéal pour les familles nombreuses, les familles multigénérationnelles ou pour combiner vie personnelle et professionnelle sous un même toit. La maison nécessite des travaux de rénovation, mais offre la possibilité de la moderniser et de l'aménager selon vos envies. Le système de chauffage a été remplacé en 2020 et est désormais équipé d'un système de chauffage central au gaz moderne, garantissant un chauffage efficace et fiable. Les prestations de la propriété sont en bon état compte tenu de son âge et répondent aux normes en vigueur. Trois places de parking extérieures sont incluses, offrant un stationnement généreux directement sur la propriété et pouvant facilement accueillir une famille nombreuse ou des invités. Un jardin spacieux offre de nombreuses possibilités pour les loisirs, la détente ou la création de vos propres parterres de fleurs. L'état actuel de la propriété constitue un excellent point de départ pour les nouveaux propriétaires souhaitant concrétiser leurs projets. La construction de la maison offre diverses possibilités de rénovation et de personnalisation. Que vous recherchiez une maison pour toute la famille ou un espace combinant vie et travail, cette maison bifamiliale offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement dans un quartier résidentiel établi. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir tout le potentiel de cette maison lors d'une inspection complète sur place. Nous serions ravis de vous aider à donner vie à vos idées et à concevoir cette maison selon vos envies.

**CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Tout sur l'emplacement

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 Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

**CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

**CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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