

Bocholt – Suderwick

Maison intergénérationnelle près de la frontière néerlandaise

CODE DU BIEN: 25202029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 623 m²

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 énergétique valable jusqu'au	10.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

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

CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propriété



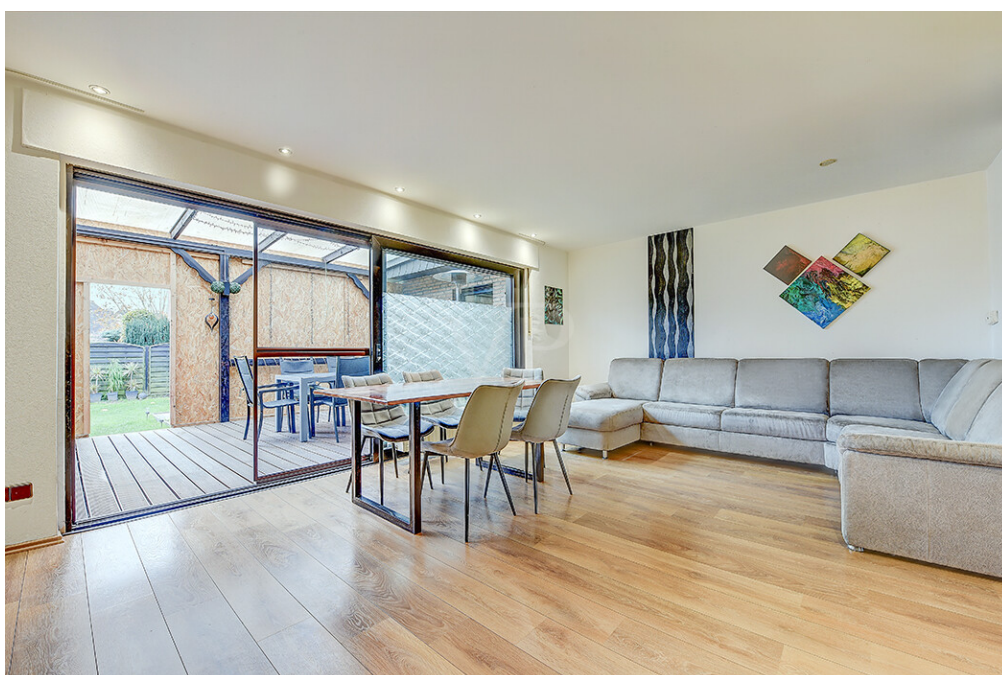
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La propriété



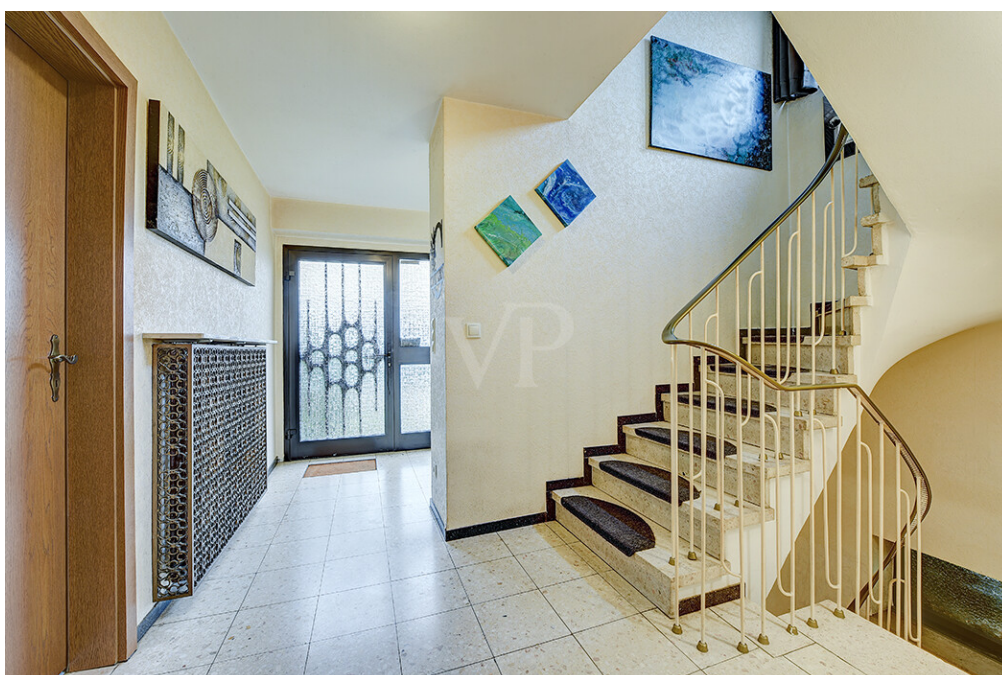
CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

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



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 anteilsgerichtet in einer Summe.

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

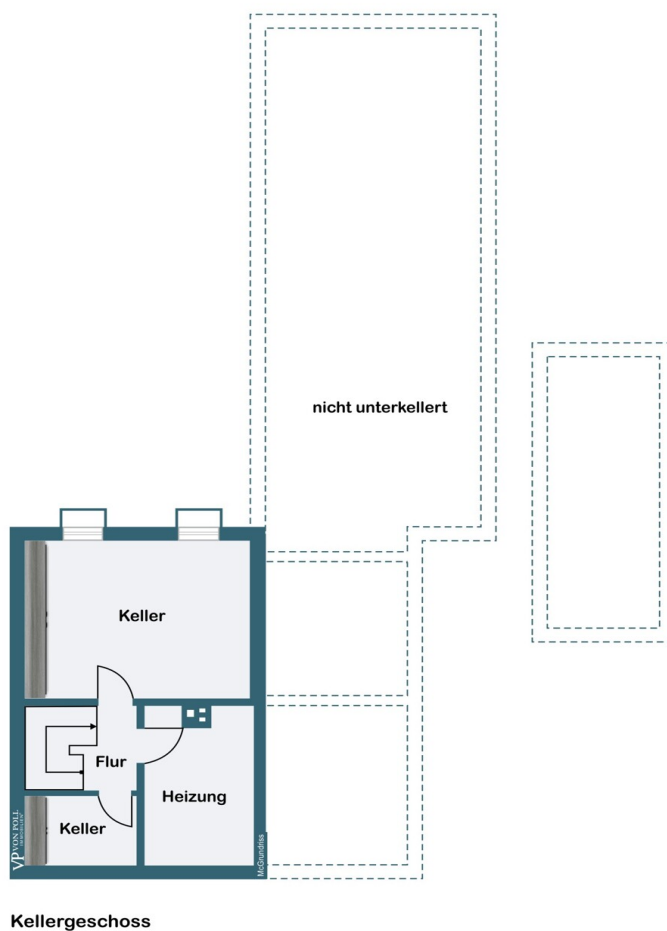
CODE DU BIEN: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

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 m² de surface habitable. Située sur un terrain d'environ 623 m² 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/(m²*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

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

www.von-poll.com