

Bocholt - Suderwick

Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

CODE DU BIEN: 26202023



PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 622 m²

CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202023	Prix d'achat	439.000 EUR
Surface habitable	ca. 204 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	5	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1965	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	285.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.11.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

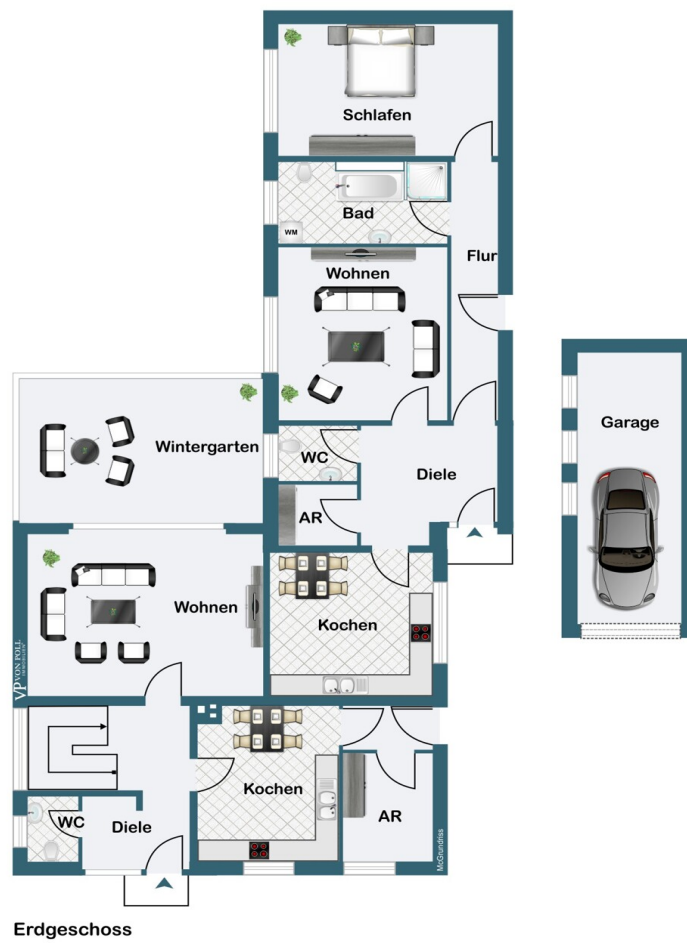
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

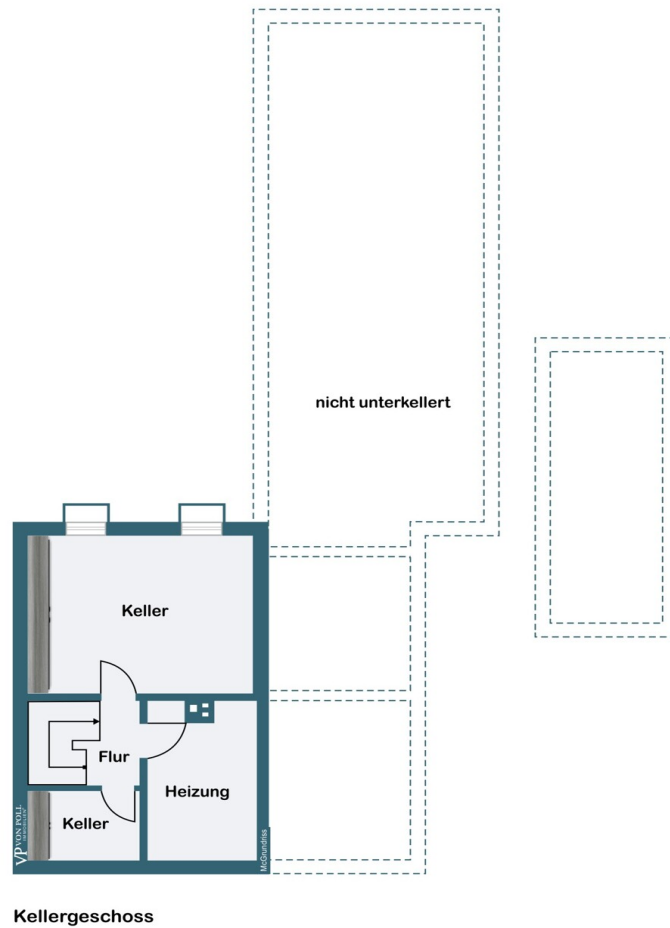
CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

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: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Une première impression

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus den Baujahren 1965 und 1997 bietet viel Platz für Familienleben und individuelle Wohnkonzepte. In ruhiger, gewachsener Wohnlage gelegen, verbindet die Immobilie ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Das Hauptgebäude umfasst eine abgeschlossene Wohneinheit mit zwei Etagen, gut geschnittenen Räumlichkeiten, moderner Küche und hellem Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zum Außenbereich mit Garten.

Im Anbau befindet sich eine weitere eigenständige Wohneinheit mit durchdachter Raumaufteilung, mehreren Zimmern sowie Küche und Badezimmer. Die klare Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal für Familien, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der großzügige Gartenbereich bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen zudem für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie präsentiert sich renovierungsbedürftig und eröffnet damit die Chance, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Die erneuerte Heizungsanlage sorgt dabei für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem familienfreundlichen Umfeld bietet dieses Zweifamilienhaus eine ideale

Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Platz, Potenzial und
Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Détails des commodités

- zwei Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- weitläufigen Garten
- Gäste-WC
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Terrasse
- Gaszentralheizung (Baujahr 2021)
- 3 Stellplätze
- Garage
- moderne Einbauküche

CODE DU BIEN: 26202023 - 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 Stadtbus Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

CODE DU BIEN: 26202023 - 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