

Bocholt - Suderwick

# Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

CODE DU BIEN: 26202023



PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 204 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
622 m<sup>2</sup>

**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
Surface habitable	ca. 204 m <sup>2</sup>
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	370.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

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 <sup>2</sup> 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](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La propriété

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)

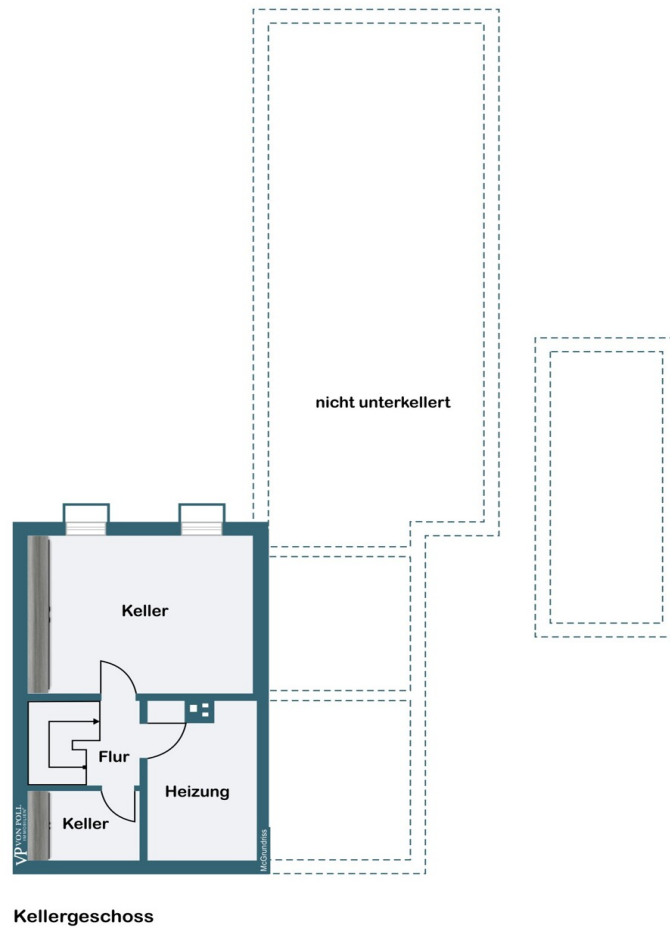
CODE DU BIEN: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## 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, grosser 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**
- **weitläufiger Garten**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche**
- **Terrasse**
- **Gaszentralheizung (Baujahr 2021)**
- **3 Stellplätze**
- **Garage**
- **Abstellraum**

**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 Basisschule 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: 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](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)**