

Bocholt / Suderwick

Effizienzwunder in Suderwick

CODE DU BIEN: 26202016

Neuvorstellung



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 205 m²

CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

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

CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202016	Prix d'achat	298.000 EUR
Surface habitable	ca. 97 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1996	Surface de plancher	ca. 30 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2036	Consommation finale d'énergie	29.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

La propriété



CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

La propriété



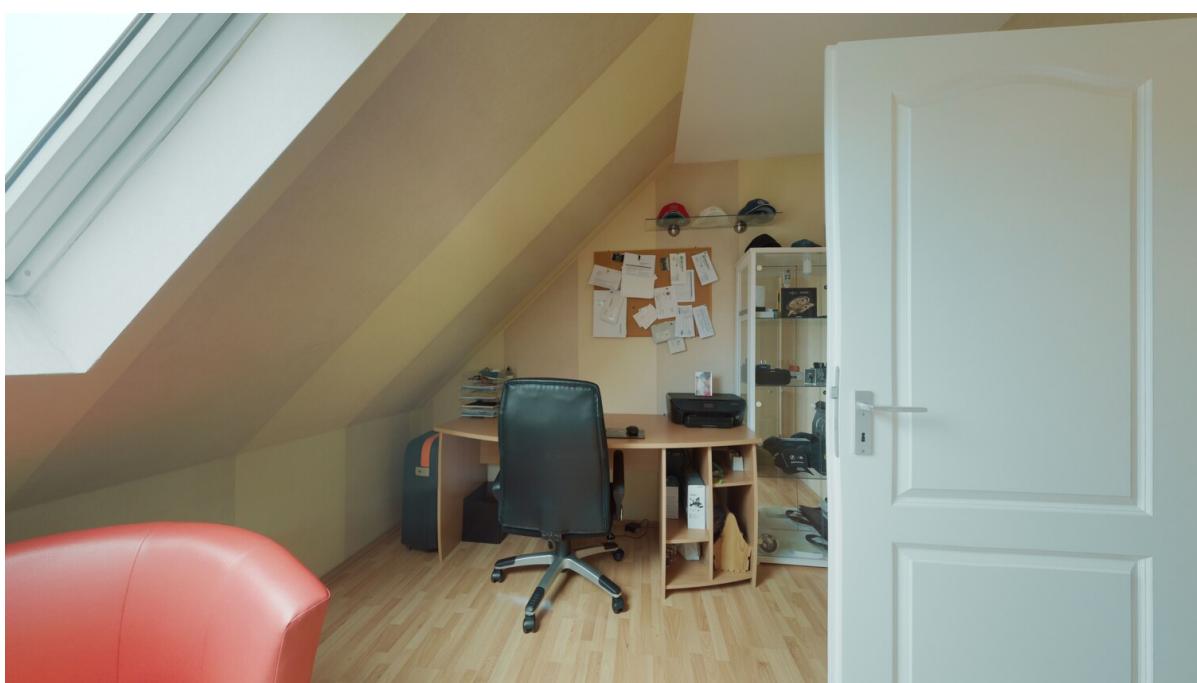
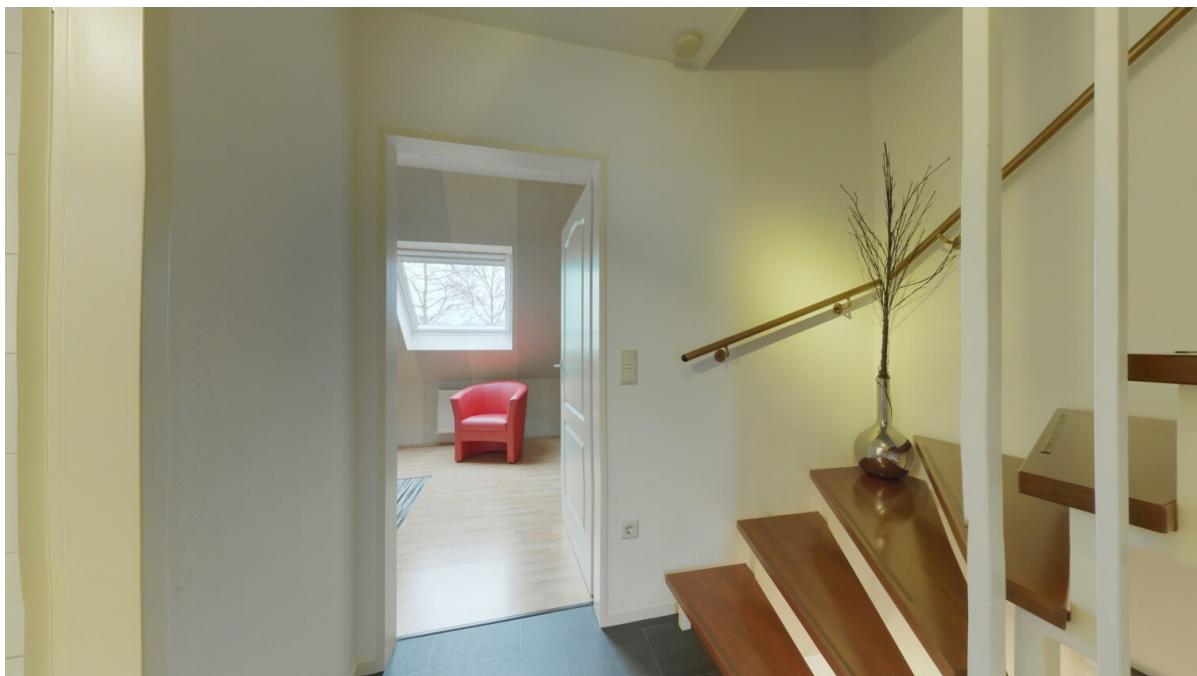
CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

La propriété



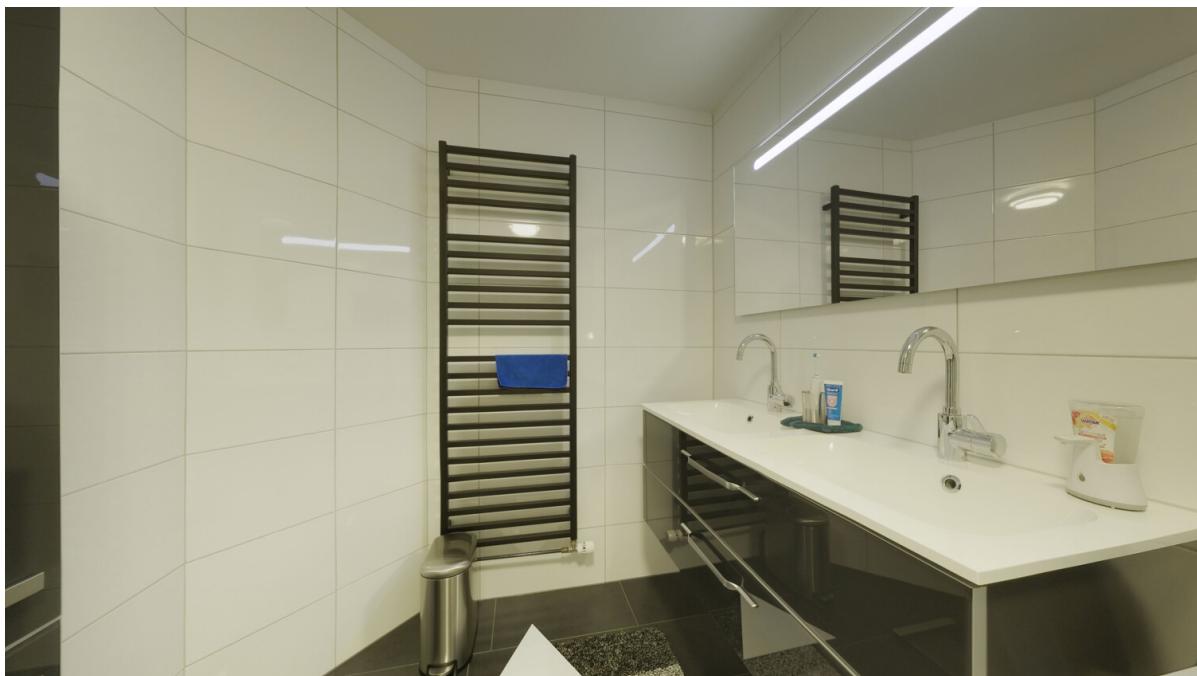
CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

La propriété



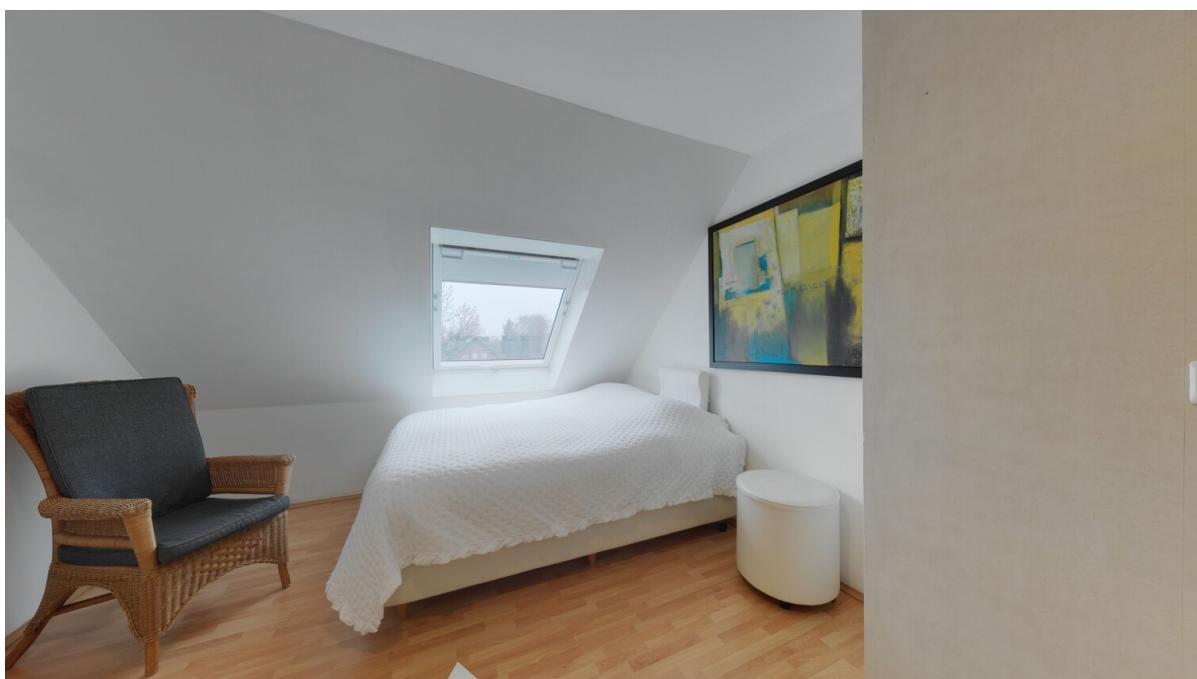
CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

La propriété



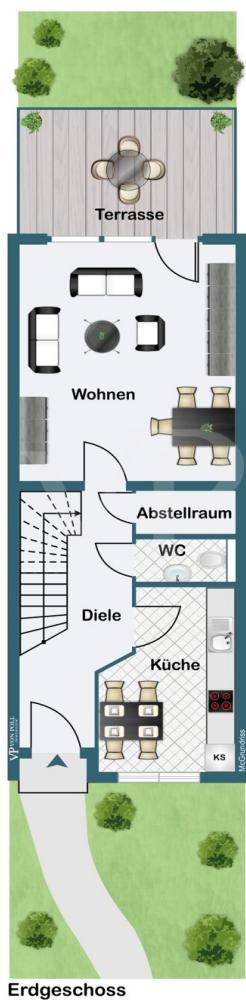
CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

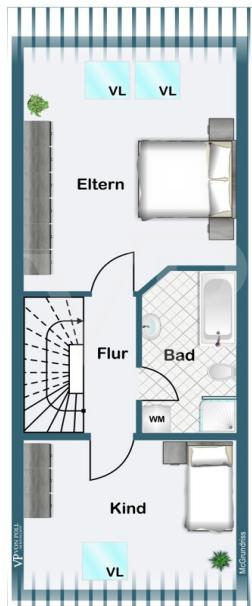
La propriété



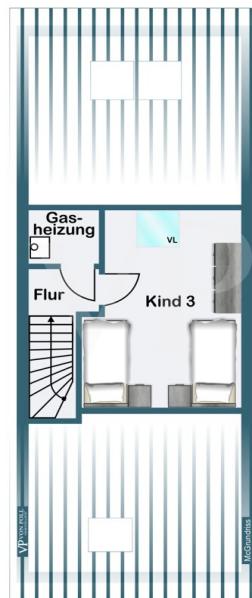
CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Plans d'étage





Dachgeschoss



Spitzboden

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: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Une première impression

Reihenmittelhaus mit Garten und Garage

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als privater Rückzugsort oder als Arbeits- und Gästezimmer – die Gestaltungsmöglichkeiten sind zahlreich und individuell umsetzbar. Die Anzahl der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre für unterschiedliche Lebenskonzepte, vom Singlehaushalt bis zur kleinen Familie.

Das Haus erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 205 m². Hier bleibt Raum für verschiedene Nutzungsideen: Ob als Platz für entspannte Stunden im Grünen, gärtnerische Aktivitäten. Die zusätzliche Außenfläche erweitert die Wohnqualität und eröffnet individuelle Möglichkeiten zur eigenen Nutzung.

Als Reihenmittelhaus profitiert die Immobilie von den Vorteilen dieser Bauweise: Reihenmittelhäuser gelten als besonders effizient in Bezug auf Wärmeisolierung und Energieverbrauch, da sie von angrenzenden Häusern flankiert werden.

Die Lage des Objekts bietet – abhängig von individuellen Ansprüchen – eine wertvolle Ausgangsbasis.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weiterführende Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Potenziale dieses Objekts und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Tout sur l'emplacement

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 Zwillingsdorf-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



VON POLL
REAL ESTATE

geprägt.

CODE DU BIEN: 26202016 - 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