

Bocholt / Suderwick

# Bezugsfertiges RMH mit Garage

CODE DU BIEN: 26202017



PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 244 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26202017 - 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: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202017
Surface habitable	ca. 97 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 180 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	50.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



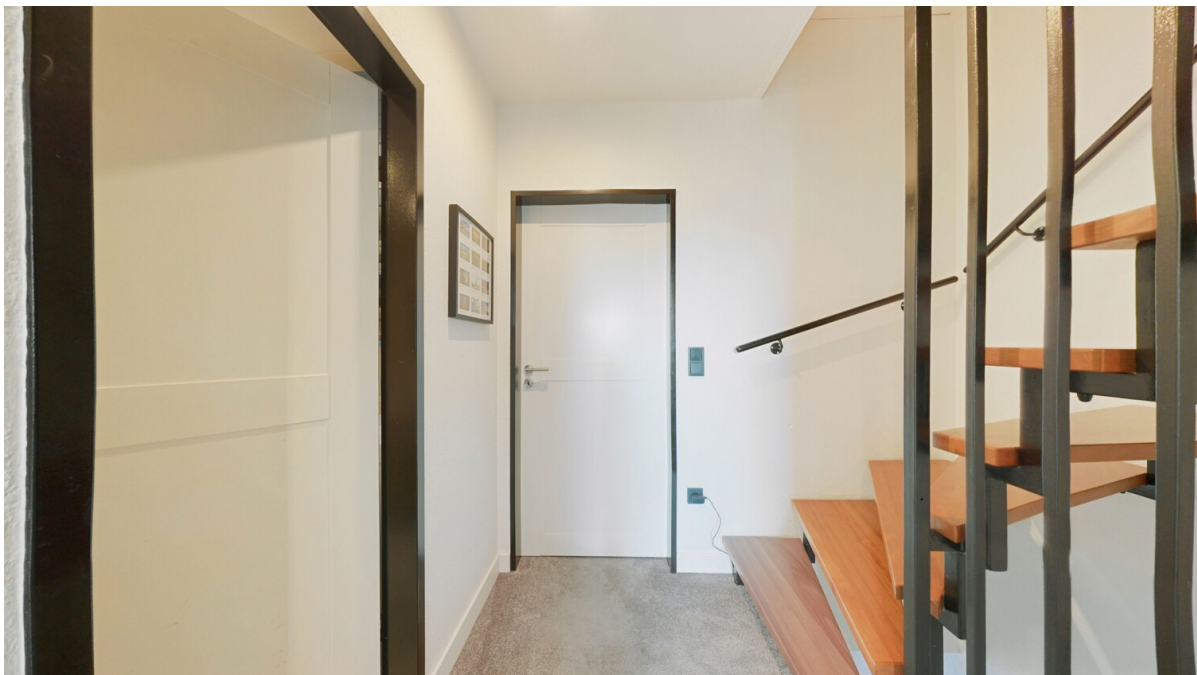
CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



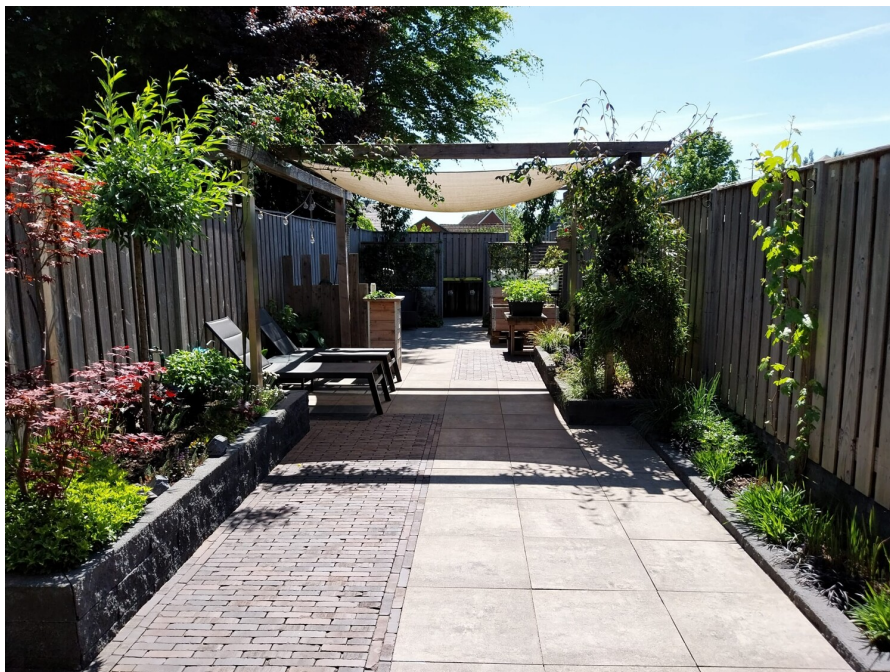
CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La propriété



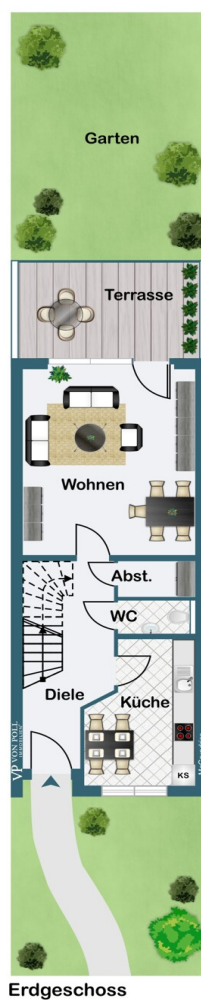
CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

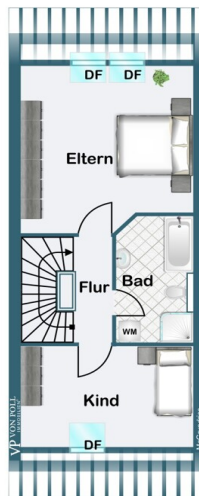
## La propriété



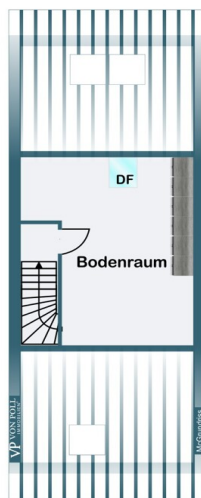
CODE DU BIEN: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Plans d'étage





Obergeschoss



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: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## Une première impression

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit Garten – Raum für Familie und Leben

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, auf rund 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 244 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein neues Zuhause zu finden. Das im Jahr 1995 erbaute Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand, wobei die letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2016 durchgeführt wurde.

Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, stehen Ihnen passende Räume für unterschiedlichste Anforderungen zur Verfügung. Die Zimmeraufteilung ermöglicht ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung – ob als Rückzugsorte, Arbeitsbereiche oder gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsräume. Durch die praktische Anordnung eignet sich das Haus ideal für mehrere Personen und bietet ausreichend Gestaltungsspielraum.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 244 m<sup>2</sup> und bietet genügend Außenbereich für verschiedene Nutzungen. Ob Sie den Garten zum Entspannen, als Spielfläche oder für das Anlegen von Beeten bevorzugen – hier ergeben sich vielfältige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung.

Das Haus ist fertiggestellt und bezugsfertig, die Lage ist optimal, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in erreichbarer Nähe vorhanden.

**CODE DU BIEN: 26202017 - 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 Zwillingisdorf-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 geprägt. Es herrscht eine familiäre, nachbarschaftliche Atmosphäre.

Lage-Typ Grenzdorf, ländlich geprägt mit Vorstadtcharakter Besonderheit

Nahtloser Übergang in das niederländische Dinxperlo Entfernung Bocholt Zentrum ca. 8 - 10 km

Zielgruppe Familien, Grenzgänger, Naturliebhaber & Ruheständler

**CODE DU BIEN: 26202017 - 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)