

Bocholt – Suderwick

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Gemeinschaftsgarten

????????? ??????????: 23202037

VERKAUFT



www.von-poll.com

???? ??????: 199.900 EUR • ??????????: ca. 109,36 m² • ??????: 4

???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ??? ??????

???????? ??????????	23202037	????? ???????	199.900 EUR
????????????	ca. 109,36 m ²	????????????	??????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	????? ??????????????	2021
????????	4	?????????	????????
?????????????? ??? ??????????	3	??????????????	ca. 0 m ²
??????????	1	????????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????
????? ?????????????	2004		
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????		

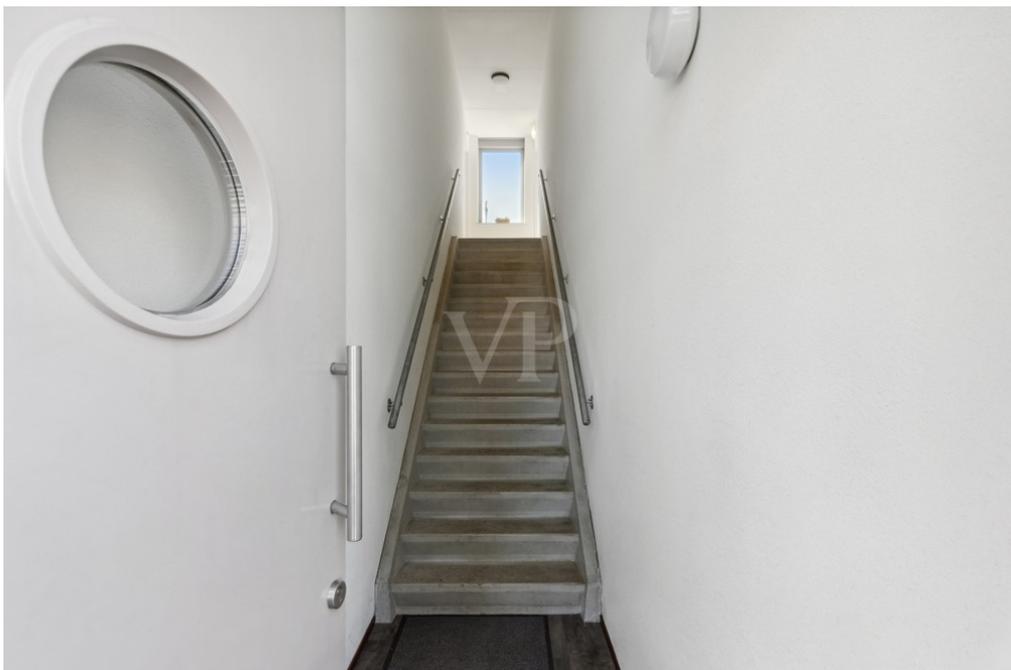
???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?????????????? ????????????

???????????? ????????????	?????????? ???????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	GAS	???????? ????????????? ?????????????	105.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	05.11.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ?????????????	

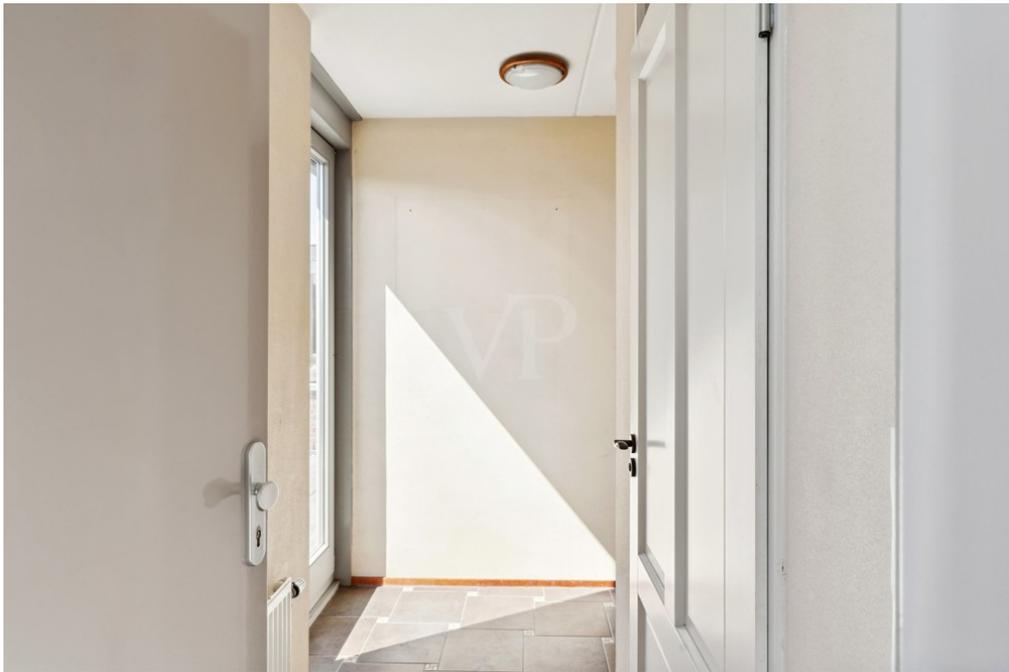
???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ??????????



???????? ?????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



???????? ?????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



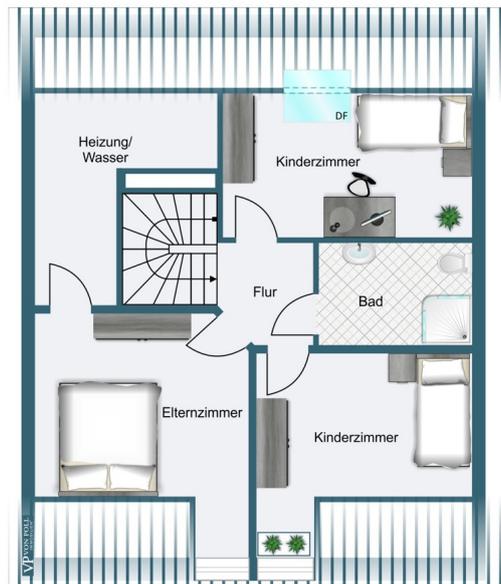
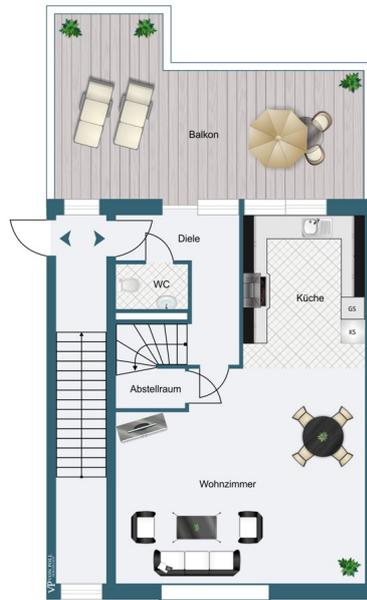
???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????

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

??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung im zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss eines 8-Parteien Hauses aus dem Jahr 2004. Einzelne Eingänge für je zwei Wohnungen sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Die Wohnfläche beträgt ca. 109,36 m² und verteilt sich auf 4 Zimmer, 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Dachterrasse und einen überdachten PKW-Stellplatz. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumverteilung und ihre hochwertige Ausstattung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum sowie moderne Geräte. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft einen kommunikativen und gemütlichen Raum für die ganze Familie. Auf der Dachterrasse können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Ausblick genießen. Ein Gäste WC ist ebenfalls vorhanden. Im Dachgeschoss befinden sich ein Badezimmer, ein Hauswirtschafts- und Technikraum und insgesamt drei Schlafzimmer, zwei davon mit bodentiefem Fenster. Das Schlafzimmer zur Rückseite des Hauses verfügt über ein Velux-Fenster mit Beschattung und ein Waschbecken. Zur Wohnung gehören außerdem ein PKW- Stellplatz, ein eigener Abstellraum im Nebengebäude sowie ein Fahrradabstellplatz. Der schmale Gemeinschaftsgarten hinter dem Nebengebäude lädt zum Verweilen ein und verfügt über einen kleinen Kräutergarten, in dem Sie frische Kräuter für Ihre Kochkünste ernten können. Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Sie überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung, den praktischen Grundriss und die schöne Dachterrasse. Wenn Sie auf der Suche nach einer ansprechenden Wohnung in guter Lage sind, sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

??? ??? ??? ????????????

Die Maisonette-Wohnung befindet sich direkt an der Grenze zum Stadtgebiet Dinxperlo. Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Meter entfernt, ein Bäcker ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Suderwick und Dinxperlo: Zwei besondere Nachbarorte! Dinxperlo bekommt ein neues zukunftsicheres Zentrum. Gemeinsam mit Suderwick gestaltet Dinxperlo ein attraktives Grenzdorf für die Bewohner und Besucher. Im Entwurf enthält das Begegnen und Verweilen in einer grünen und gesunden Lebensumgebung, mehr Aufmerksamkeit. Im öffentlichen Raum soll die Landesgrenze erlebbar gemacht und die Geschichte des Grenzdorfs dargestellt werden. Die gute Erreichbarkeit des Zentrums bleibt erhalten und die Verkehrssicherheit wird verstärkt. Um die Dorfskirche herum und auf dem Prins Clausplein entsteht ein neues "Wohnzimmer" für das Dorf. Dafür wird der Bereich erheblich grüner gestaltet. Durch Bäume und Pflanzen entlang der Straßen und auf dem Prins Clausplein, bietet der Entwurf natürliche Lösungen, um Hitzestress und Problemen mit Überschwemmungen vorzubeugen. Die Verkehrsgeschwindigkeit wird verringert, wodurch Fußgänger und Radfahrer mehr Platz erhalten. So wird die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer vergrößert und die Wohnqualität der Anwohner verbessert. 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.

??????? ???????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 23202037 - 46399 Bocholt – Suderwick

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com