

Bocholt – Suderwick

Platz für alle - teilmodernisiertes Zweifamilienhaus nahe der Grenze

????????? ??????????: 26202001



www.von-poll.com

???? ??????: 448.000 EUR • ??????????: ca. 205 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 623 m²

??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

???????? ?????????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ??? ??????

???????? ?????????	26202001	????? ???????	448.000 EUR
????????????	ca. 205 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,99 % (inkl.
?????????	7		MwSt.) des
????????????? ???	5		beurkundeten
????????????		????? ??????????????	Kaufpreises
???????????	3	????? ??????????????	2020
????? ??????????????	1965	?????????	???????
		???????????????	
?????? ??????????????	3 x ?????????????	?????????	?????????, WC
	?????? ??????????????,		?????????????, ??????
	1 x ????????		?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	285.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.11.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1965

??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ?????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



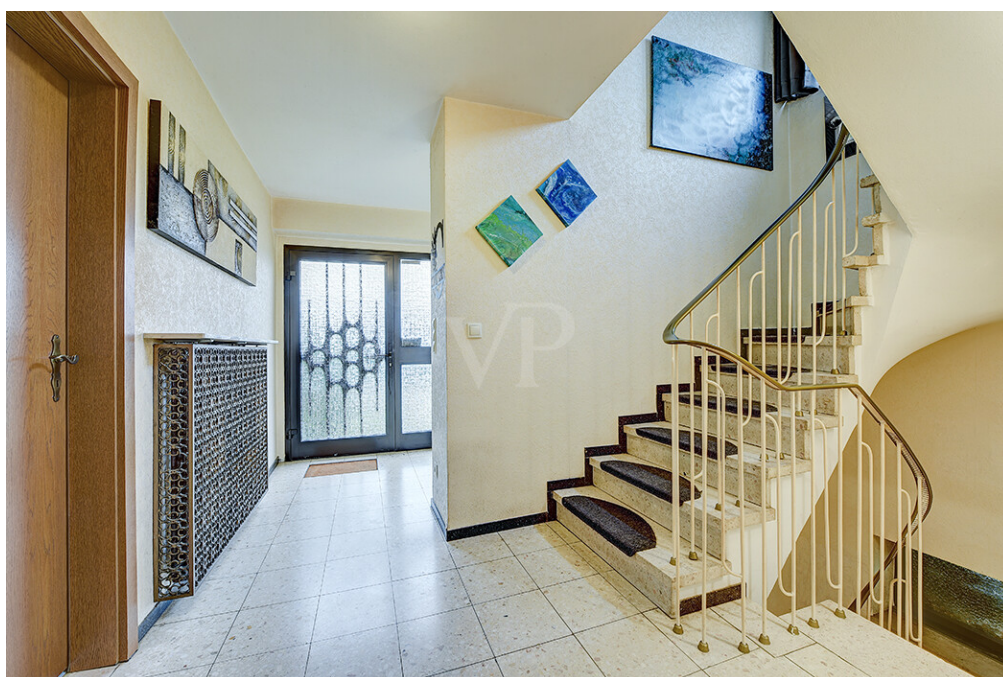
???????? ??: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ???????



???????? ?????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ???????



??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ???????



???????? ?????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ???????



???????? ??: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ???????



??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

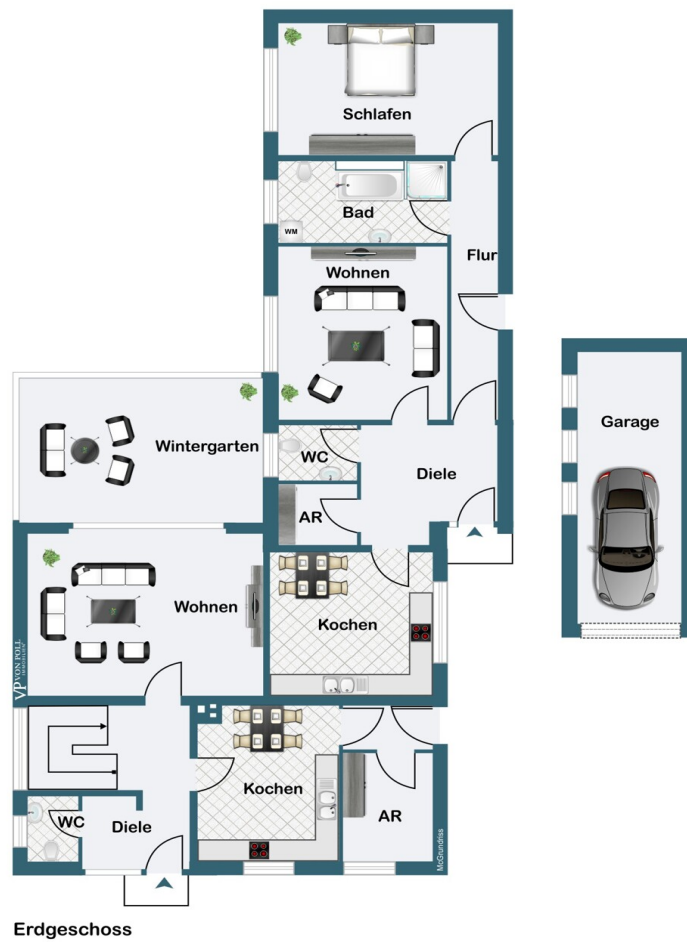
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

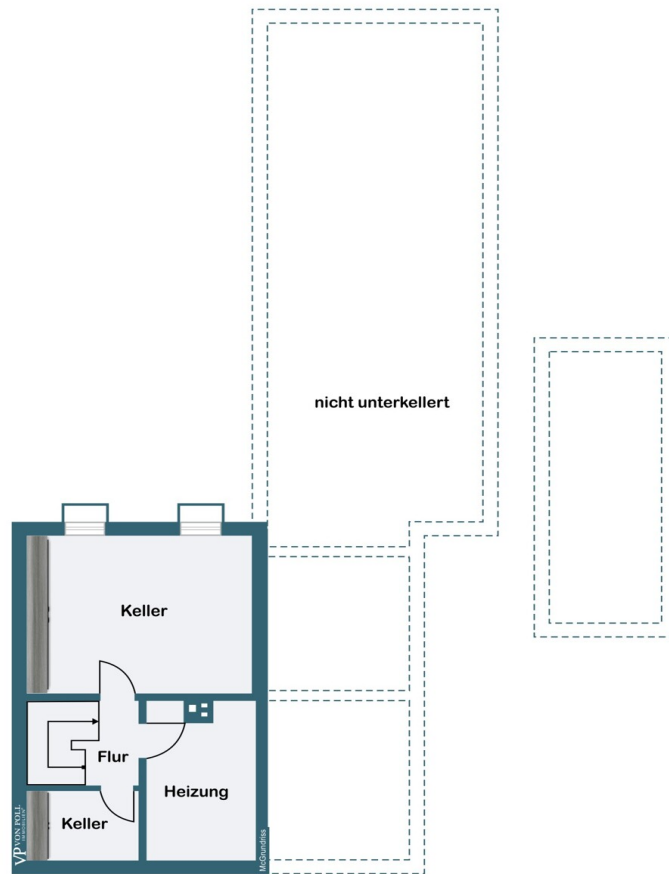
??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

???????





Obergeschoss



Kellergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

Viel Raum für Familienleben und neue Ideen im Zweifamilienhaus
Willkommen zu diesem großzügigen Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bzw. 1997, das Ihnen zahlreiche Wohnmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 205 m² bietet. Das Haus befindet sich auf einem ca. 623 m² großen Grundstück in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die ausgezeichnete Lage bietet eine angenehme Nachbarschaft, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung. Das Zweifamilienhaus verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar. Auf beiden Wohnebenen finden Sie jeweils eigene abgeschlossene Wohnungseinheiten, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für die große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die Gelegenheit, ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Im Jahr 2020 wurde bereits die Heizungsanlage erneuert – es steht eine moderne Gaszentralheizung zur Verfügung, die für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Die Ausstattungsqualität präsentiert sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand mit normalen Standards.

Drei Außenstellplätze gehören zum Haus und bieten ausreichende Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück, sodass auch größere Haushalte oder Besuch unkompliziert untergebracht werden können. Ein großzügig angelegter Gartenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung, Entspannung oder das Anlegen eigener Beete.

Der Zustand der Immobilie stellt eine interessante Ausgangsbasis für neue Eigentümer dar, die eigene Wünsche und Vorstellungen realisieren möchten. Die Bauweise des Hauses ermöglicht verschiedene Optionen für Sanierungsarbeiten und individuelle Anpassungen.

Egal, ob Sie ein Zuhause für die gesamte Familie oder auch ein Wohnen-Plus-Arbeiten-Konzept suchen – mit diesem Zweifamilienhaus erhalten Sie eine Immobilie mit genügend Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Wohnlage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses bei einer ausführlichen Begehung vor Ort. Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen und dieses Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

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 Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

??????? ???????: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

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

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com