

Bocholt – Suderwick

Zwei- Generationenhaus nahe der holländischen Grenze

??????? ???????: 25202029



???? ??????: 485.000 EUR • ????????? ca. 205 m^2 • ???????: 7 • ?????? ???: 623 m^2



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



??????? ????????	25202029
????????	ca. 205 m ²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
??????????????????????????????????????	5
???????	3
???? ??????????	1965
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ?????????, 1 x ??????

485.000 EUR
Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2020
??????
???????, WC ?????????, ?????, ?????????????? ???????, ????????



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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ????????	?????
??????????? ??????????????????????????	10.11.2035
???? ????????	?????

??????????????????????????????????????	BEDARF
??????? ??????? ?????????	285.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ?????????	Н
????? ??????????? ??????????? ?????????	1965











































































?? ???????



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis: 485.000,00 €
Nebenkosten: 585.39,50 €
Gesamtkosten: 543.539,50 €
Eigenkapital: 85.539,50 €
Eigenkapital: 85.539,50 €
Finanzierungsbetrag: 458.000,00 €
fester Sollzins*: 3,52%
The mtl. Rate: 1,915,97 €

Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippoid Finanzierungsvermittler
von Poll Finanzierungsver

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





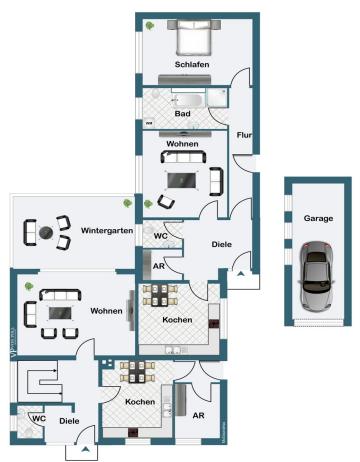
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



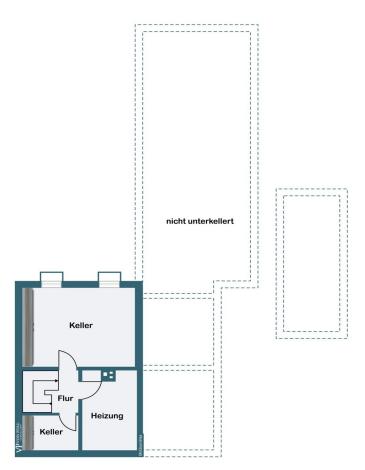
??????



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



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

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.



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

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 Stadtbus Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum "Bustreff" ins Stadtzentrum von Bocholt.



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

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.



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

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