

Bocholt / Suderwick

## Effizienzwunder in Suderwick

???????: 26202016

Neuvorstellung



VON POLL  
IMMOBILIEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

?????: 298.000 EUR • ??????: ca. 97 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ??????: 205 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

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

?????? ??????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## ?? ??? ????

?????? ????????	26202016
???????????	ca. 97 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1996
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ???????

????? ????????	298.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2023
???????????	???????
???????????????	ca. 30 m <sup>2</sup>
???????	???????, WC ???????????, ?????, ???????????????, ???????

????????? ??????????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	29.01.2036
???????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????	29.50 kWh/m²a
???????????	
???????????	
???????????	A
????? ????????????	2023
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

????????? ??????????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

?? ????????



???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

?? ??????



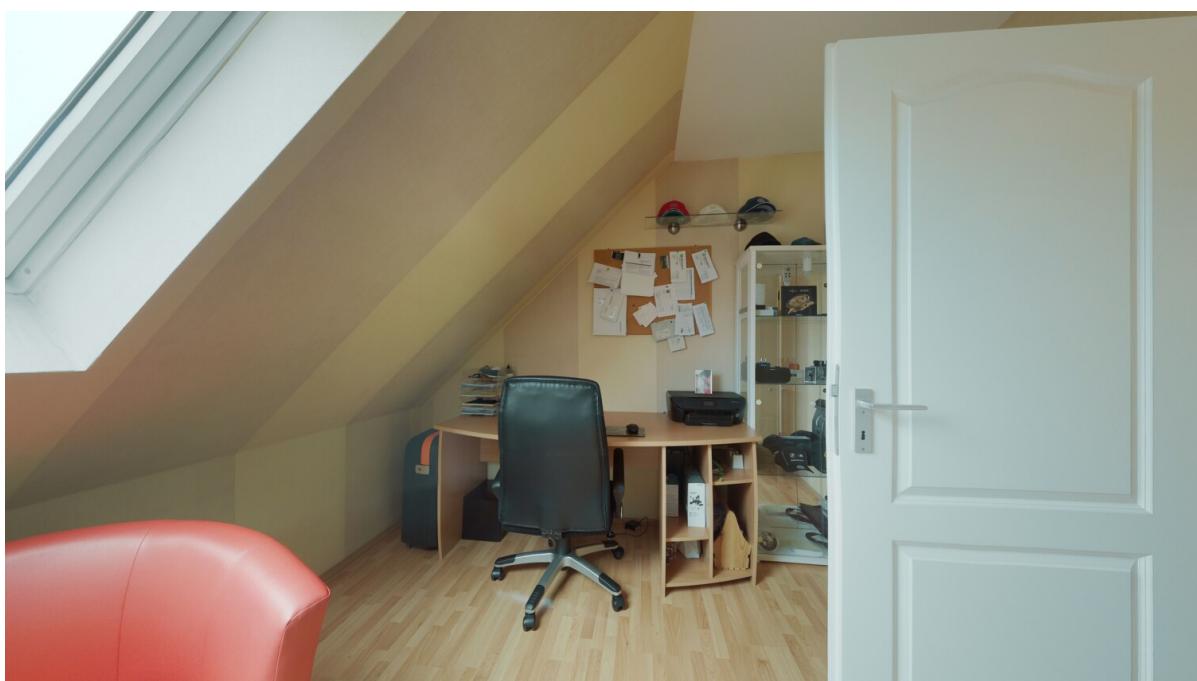
???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

?? ???????



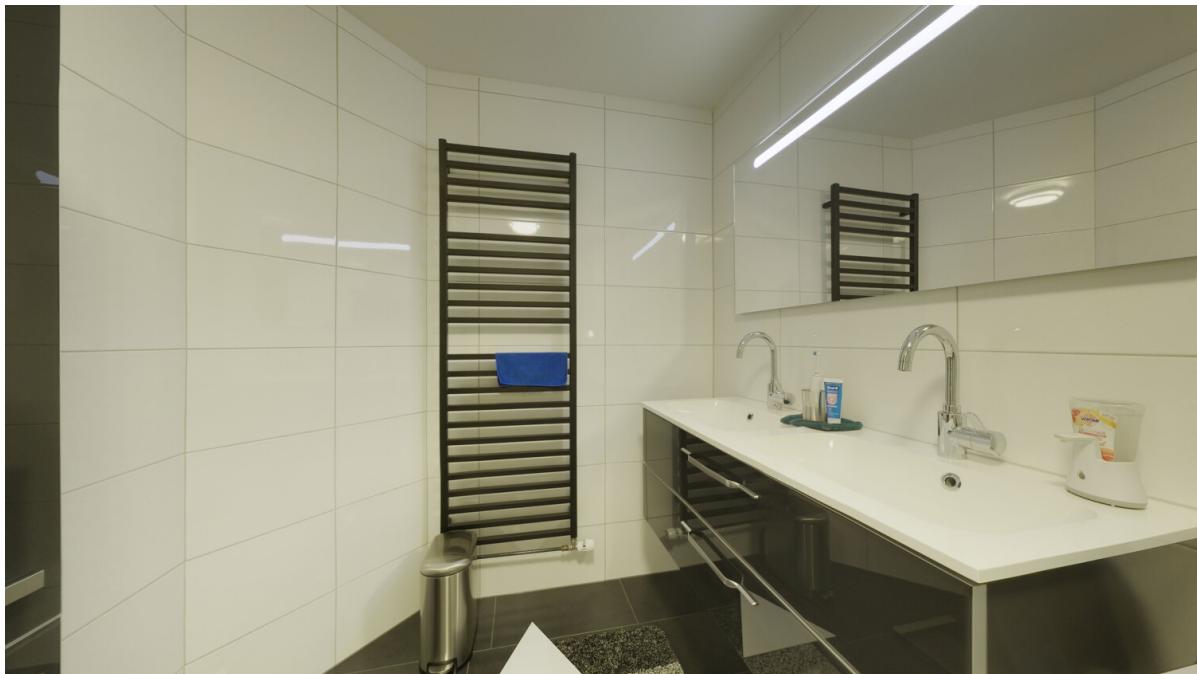
???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

?? ??????



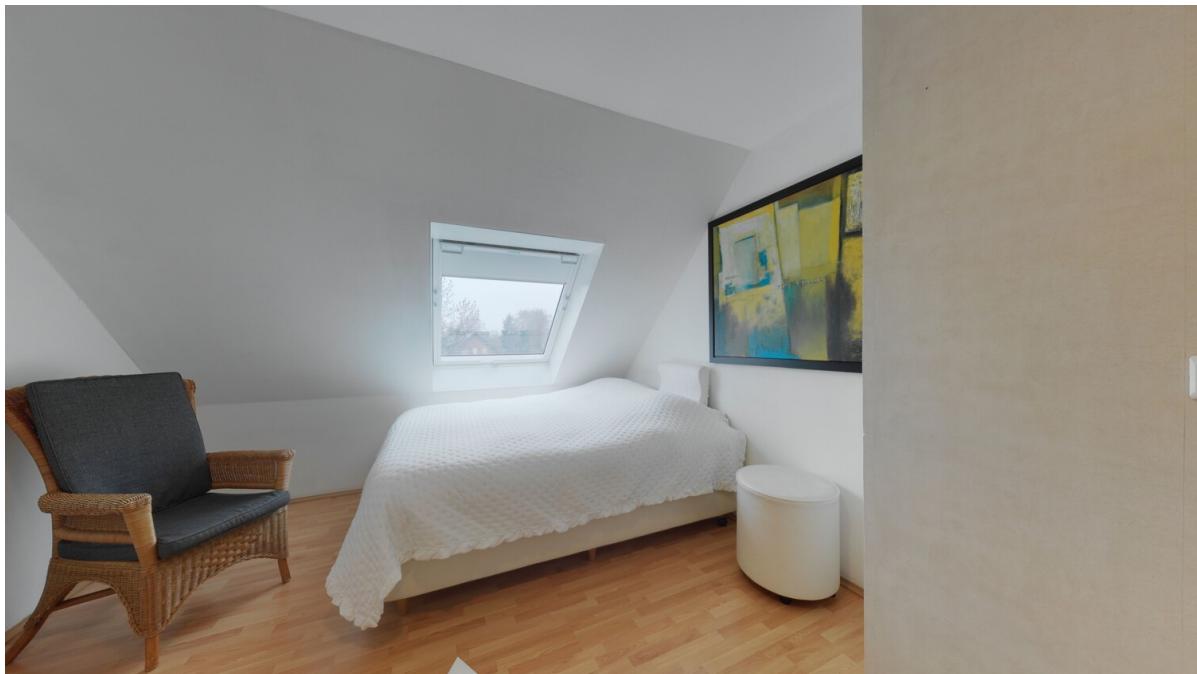
???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

?? ??????



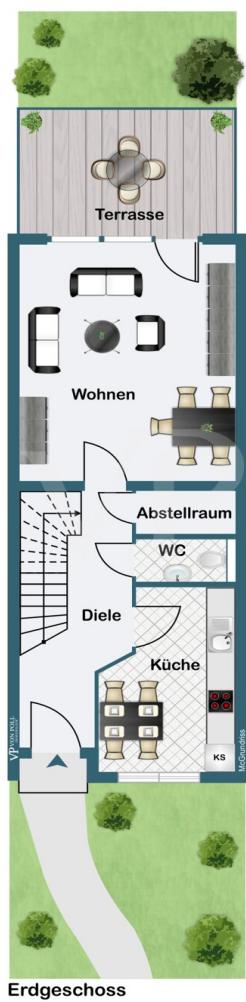
???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

?? ??????

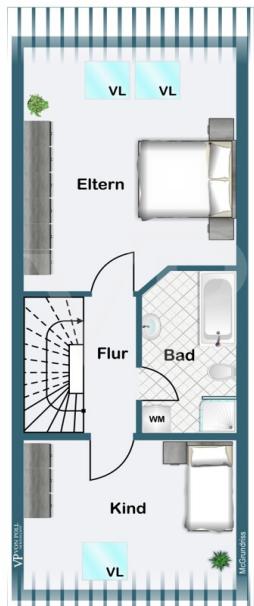


???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

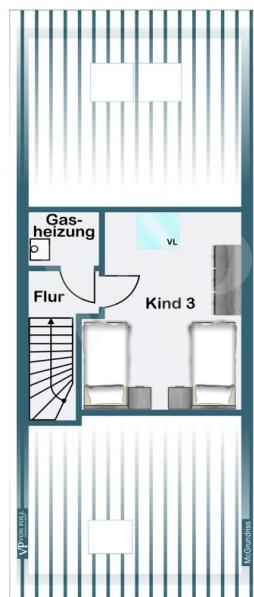
???????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden

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

???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## ??? ????? ????????

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 m<sup>2</sup>. 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.

???????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## ??? ??? ??? ????????

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

?????? ?????: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

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

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

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)