

Bocholt

## Bezugsfertiges RMH mit Garage

???????? ?????: 26202017



???? ??: 329.000 EUR • ??: ca. 97 m<sup>2</sup> • ??: 4 • ??: 244 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 26202017 - 46399 Bocholt

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

???????? ??????????: 26202017 - 46399 Bocholt

?? ??? ??????

???????? ??????????	26202017	????? ???????	329.000 EUR
????????????	ca. 97 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	4		
????????????? ???	3		
??????????		????? ??????????????	2016
??????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1995	???????????????	
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	????????????????????? ??????	ca. 180 m <sup>2</sup>
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 26202017 - 46399 Bocholt

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	50.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.01.2036	????????????? ??????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ???????????????? ?????????????	B
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1995

??????? ???????? : 26202017 - 46399 Bocholt

?? ????????





???????? ?????????: 26202017 - 46399 Bocholt

?? ?????????



??????? ?????????: 26202017 - 46399 Bocholt

?? ????????





??????? ???????? : 26202017 - 46399 Bocholt

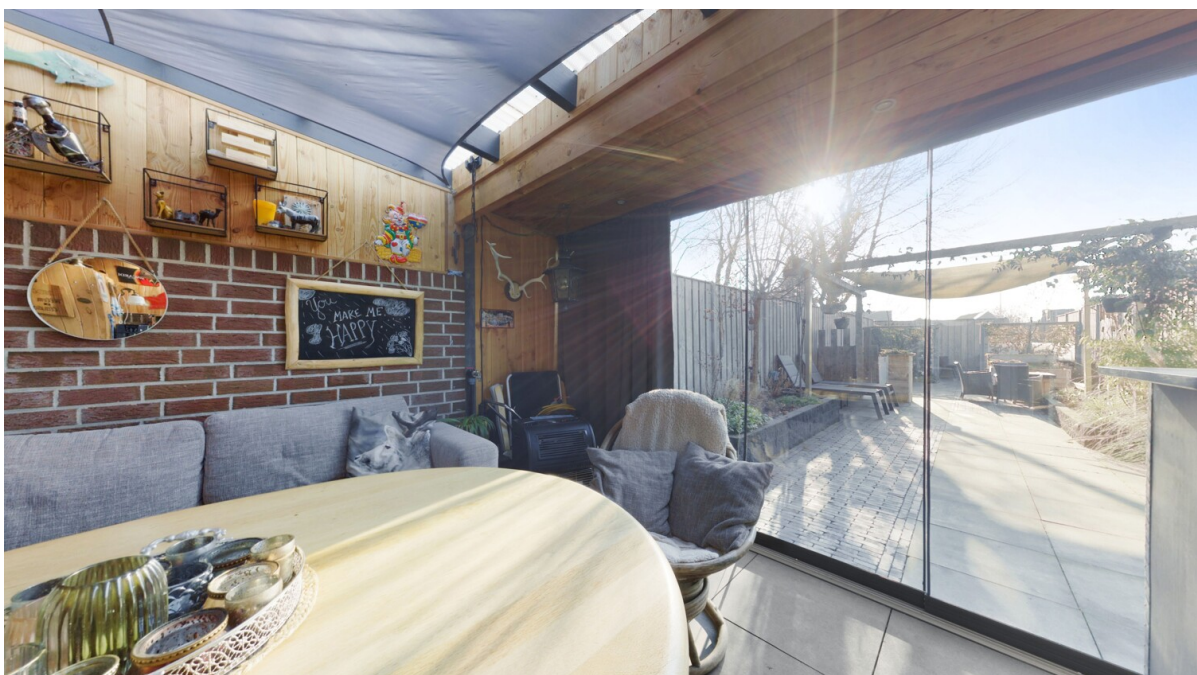
?? ????????





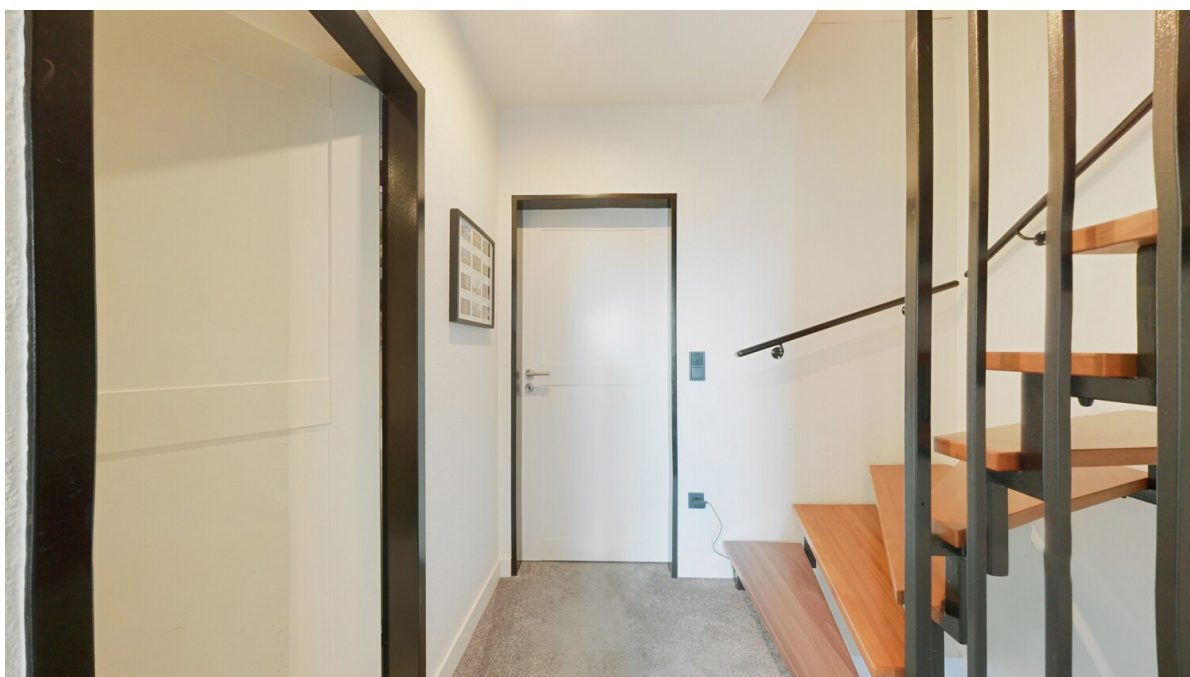
???????? ??????????: 26202017 - 46399 Bocholt

?? ?????????



??????? ???????? : 26202017 - 46399 Bocholt

?? ????????





??????? ???????? : 26202017 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ?????????: 26202017 - 46399 Bocholt

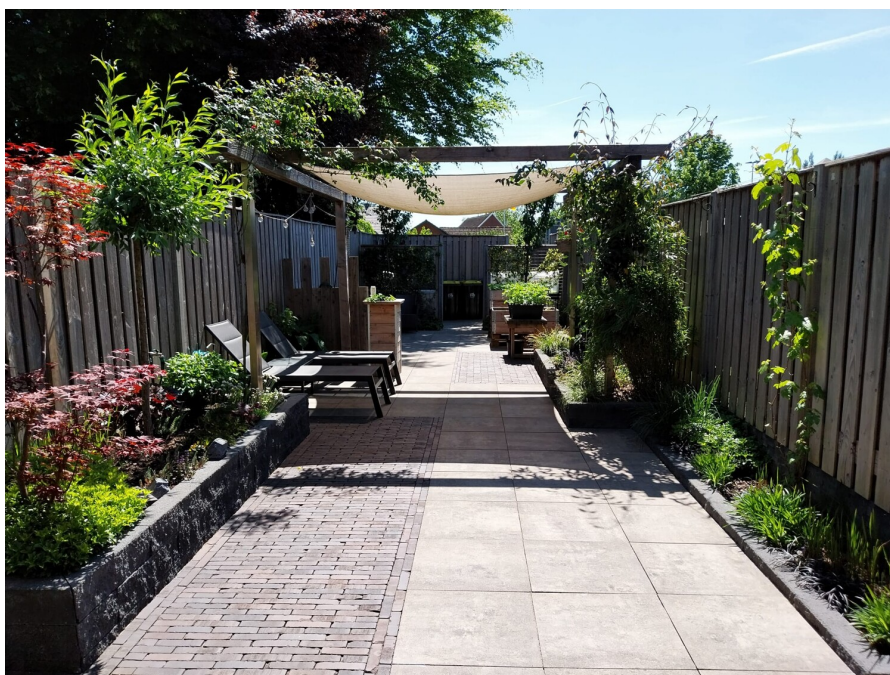
?? ????????





???????? ?????????: 26202017 - 46399 Bocholt

?? ?????????



??????? ???????: 26202017 - 46399 Bocholt

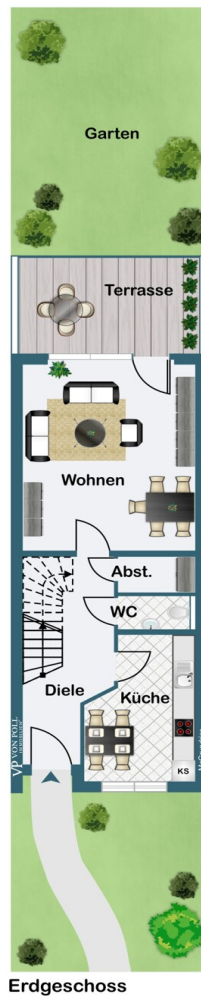
?? ????????

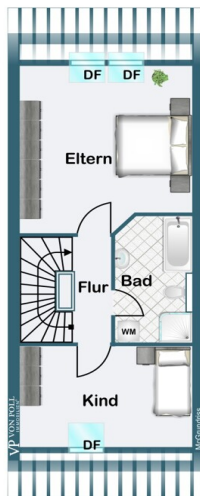




??????? ???????: 26202017 - 46399 Bocholt

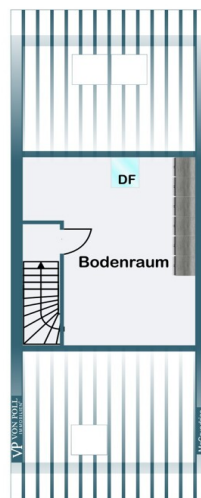
??????





Obergeschoss





Spitzboden

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

??????? ???????: 26202017 - 46399 Bocholt

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

### 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 Zimmereinteilung 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.

??????? ????????: 26202017 - 46399 Bocholt

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

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 Zwillingendorf-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

??????? ?????????: 26202017 - 46399 Bocholt

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

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

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