

Bocholt – Suderwick

Kétgenerációs ház a holland határ közelében

VP azonosító: 25202029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 623 m²

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Áttekintés

VP azonosító	25202029
Hasznos lakótér	ca. 205 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	485.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	285.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



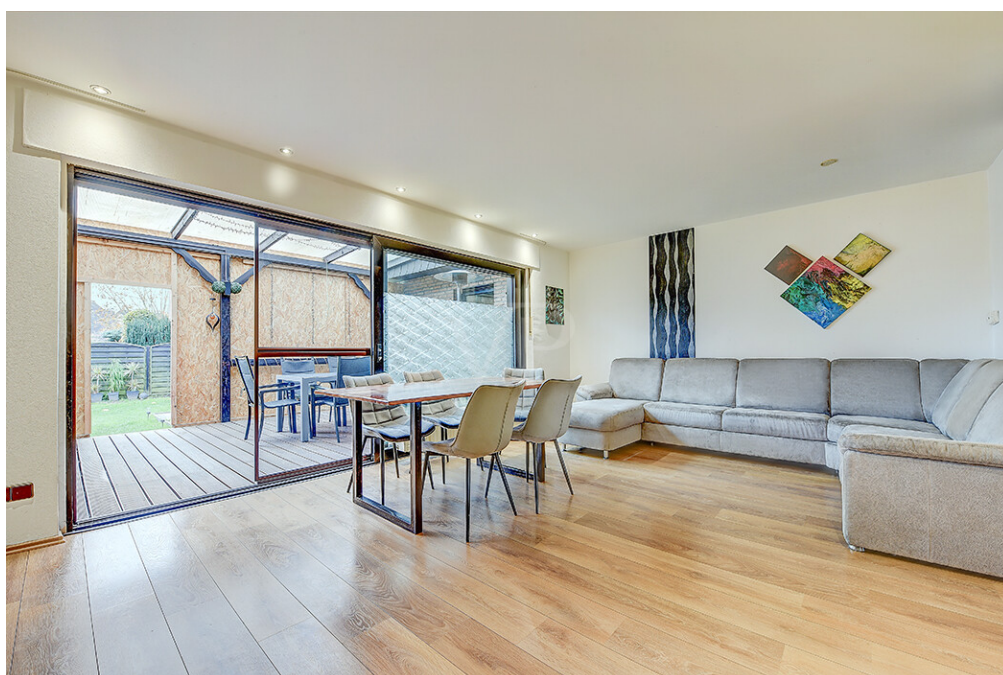
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



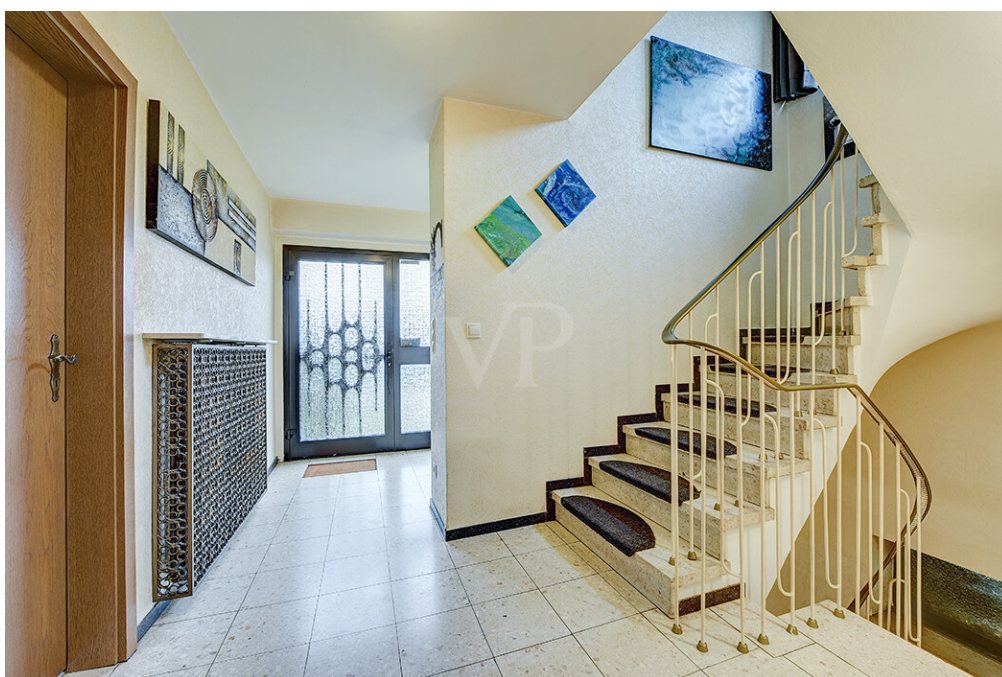
VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az ingatlan

**Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!**

Kaufpreis:	485.000,00 €
Nebenkosten:	58.539,50 €
Gesamtkosten:	543.539,50 €
Eigenkapital:	85.539,50 €

Finanzierungsbetrag:	458.000,00 €
fester Sollzins*:	3,52%
Ihre mtl. Rate:	1.915,97 €

Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold Finanzierungsvermittler
von Poll Finance Bocholt

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Restschuldlaufzeit liegt bei 95 %, der off. Jahreszins bei 3,8 %, die anfängliche Tilgung bei 1 %, darüber wird eine erwartete Einkommens- und Vermögensentwicklung vorausgesetzt. Die Aufschüttung des Darlehens erfolgt anteilsgerichtet in einer Summe.

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

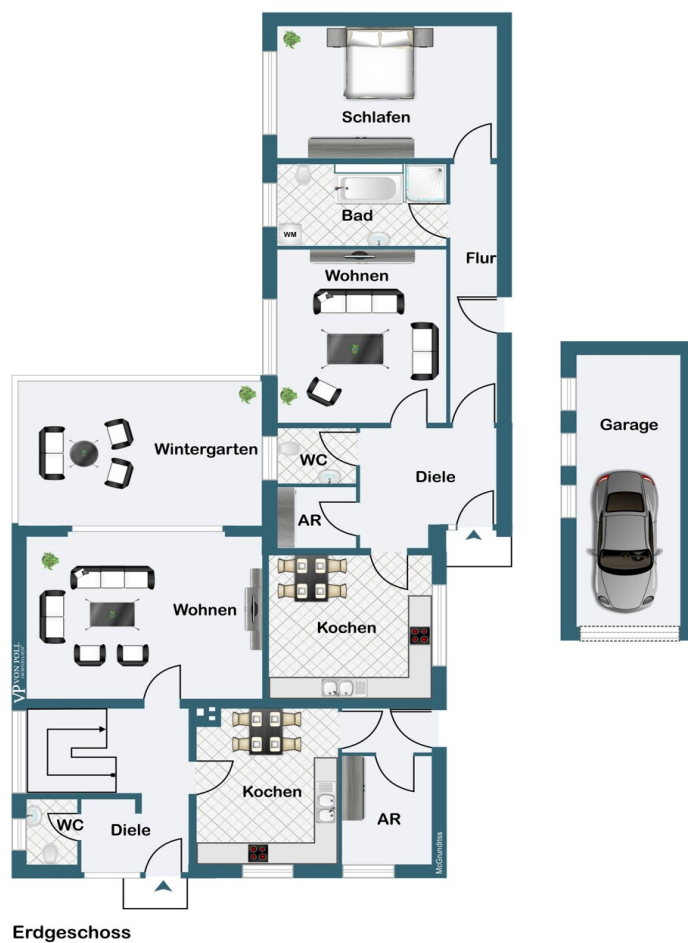
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

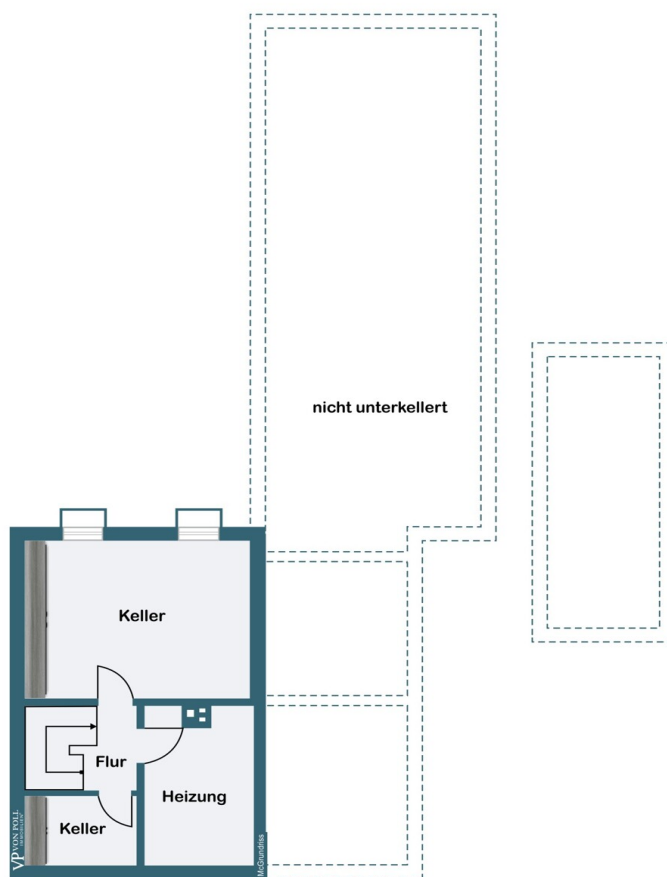
VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Alaprajzok





Obergeschoss

**Kellergeschoss**

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Az első benyomás

Rengeteg hely a családi élethez és új ötletekhez ebben a kétszintes házban. Üdvözlünk ebben a tágas, 1965-ben és 1997-ben épült kétszintes házban, amely számos lakhatási lehetőséget kínál, körülbelül 205 m² lakóterületen. A ház egy körülbelül 623 m²-es telken található, egy csendes, rendezett lakóövezetben. A kiváló elhelyezkedés kellemes szomszédokat, jó tömegközlekedési kapcsolatokat, valamint bevásárlási lehetőségeket, iskolákat és óvodákat kínál a közvetlen közelben. A kétszintes házban összesen hét szoba található, köztük négy hálószoba és három fürdőszoba. Az elrendezés jól megtervezett és sokoldalú. A két emelet mindegyike különálló, önálló apartmanokat tartalmaz, amelyek rugalmas felhasználási lehetőségeket kínálnak – ideális nagycsaládok, több generáció számára, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A ház felújításra szorul, de lehetőséget kínál a modernizálásra és az egyéni igények szerinti kialakításra. A futási rendszert 2020-ban cserélték, és most modern gáz központi fűtéssel rendelkezik, amely hatékony és megbízható fűtést biztosít. Az ingatlan jellemzői korához képest jó állapotban vannak, és megfelelnek az általános követelményeknek. Három kültéri parkolóhely tartozik hozzá, így közvetlenül a telken elegendő hely van parkolásra, így nagyobb háztartások vagy vendégek is könnyen elérnek. A tágas kert számos lehetőséget kínál szabadidős tevékenységekre, pihenésre vagy saját virágágyások ápolására. Az ingatlan állapota vonzó kiindulópontot jelent az új tulajdonosok számára, akik szeretnék megvalósítani saját elképzeléseiket és vágyaikat. A ház szerkezete számos felújítási és egyedi kialakítási lehetőséget kínál. Akár az egész család számára keres otthont, akár egy kombinált lakó- és munkaterületet, ez a kétlakásos ház rengeteg helyet és sokoldalú lehetőségeket kínál egy jól bevált lakóövezetben. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és fedezze fel a házban rejlő lehetőségeket egy átfogó helyszíni felmérés során. Szeretettel várjuk, hogy megvalósítsa elképzeléseit, és megtervezze ezt a házat kívánságai szerint.

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com