

Bocholt - Suderwick

Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

VP azonosító: 26202023



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 204 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 622 m²

VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Áttekintés

VP azonosító	26202023	Vételár	370.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 204 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2021
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1965		
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26202023 - 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/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

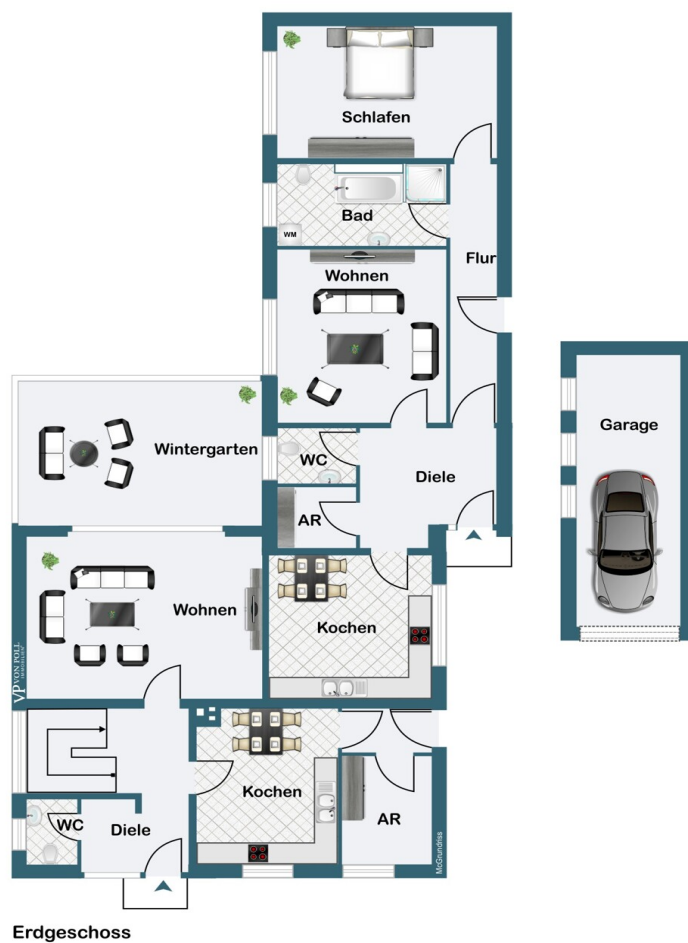
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

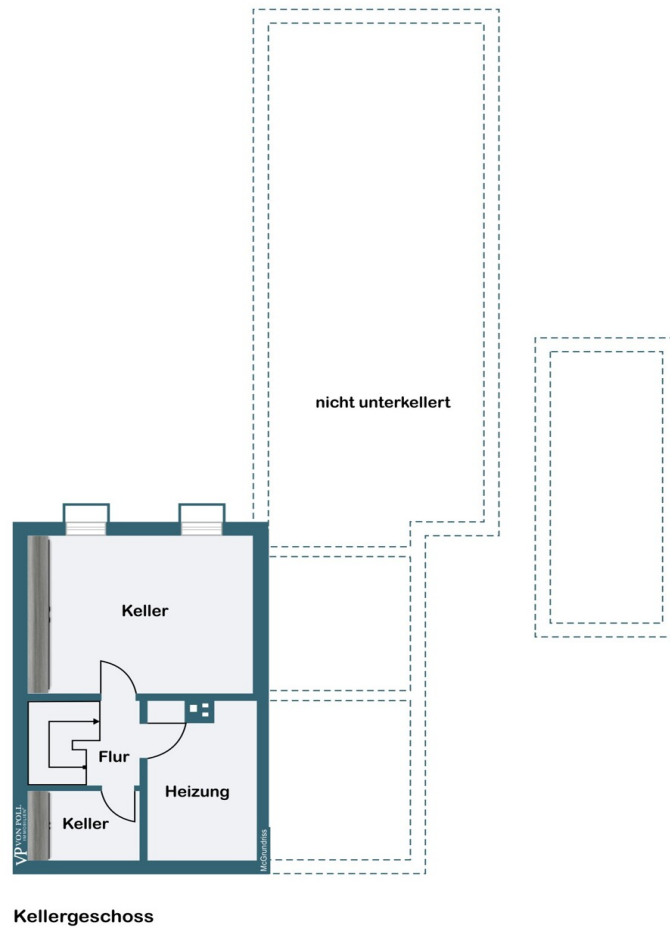
VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Alaprajzok





Obergeschoss



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

VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Az also benyomás

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus den Baujahren 1965 und 1997 bietet viel Platz für Familienleben und individuelle Wohnkonzepte. In ruhiger, gewachsener Wohnlage gelegen, verbindet die Immobilie ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Das Hauptgebäude umfasst eine abgeschlossene Wohneinheit mit zwei Etagen, gut geschnittenen Räumlichkeiten, grosser Küche und hellem Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zum Außenbereich mit Garten.

Im Anbau befindet sich eine weitere eigenständige Wohneinheit mit durchdachter Raumaufteilung, mehreren Zimmern sowie Küche und Badezimmer. Die klare Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal für Familien, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der großzügige Gartenbereich bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen zudem für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie präsentiert sich renovierungsbedürftig und eröffnet damit die Chance, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Die erneuerte Heizungsanlage sorgt dabei für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem familienfreundlichen Umfeld bietet dieses Zweifamilienhaus eine ideale Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Platz, Potenzial und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

VP azonosító: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Részletes felszereltség

- **zwei Wohneinheiten mit separaten Zugängen**
- **weitläufiger Garten**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche**
- **Terrasse**
- **Gaszentralheizung (Baujahr 2021)**
- **3 Stellplätze**
- **Garage**
- **Abstellraum**

VP azonosító: 26202023 - 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 Basisschule 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.

VP azonosító: 26202023 - 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