

Bocholt / Suderwick

Effizienzwunder in Suderwick

VP azonosító: 26202016

Neuvorstellung



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 205 m²

VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Áttekintés

VP azonosító	26202016	Vételár	298.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 97 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 30 m ²
Építés éve	1996	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	29.50 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	29.01.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Az ingatlan



VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Az ingatlan



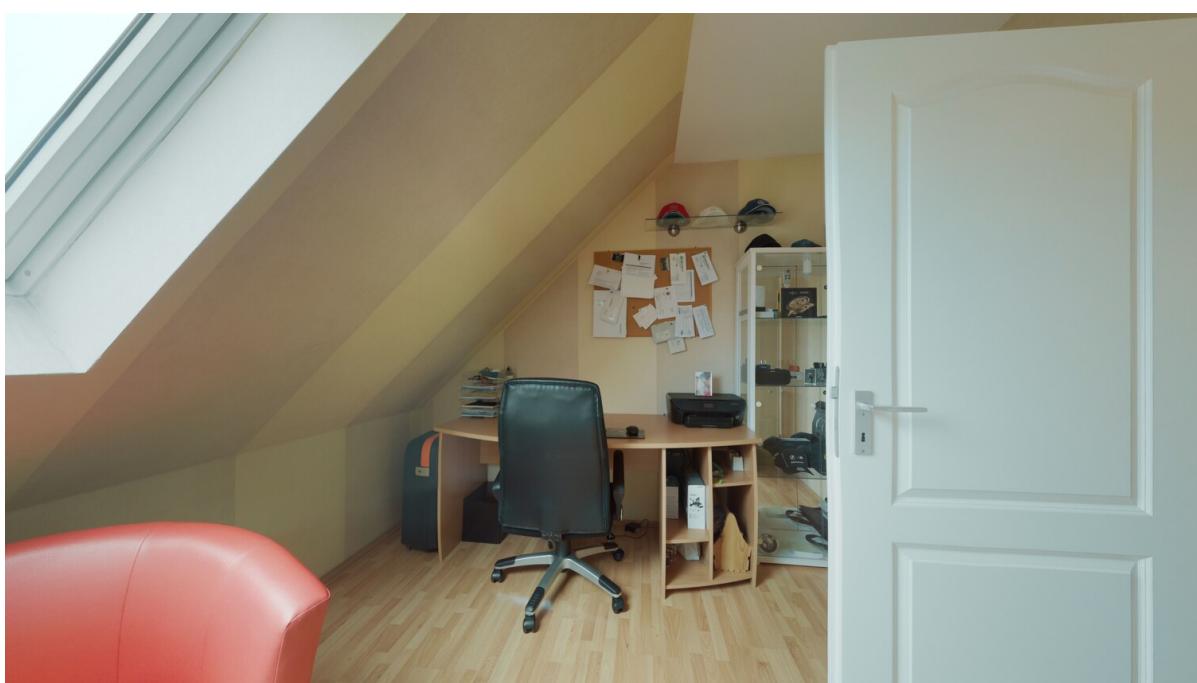
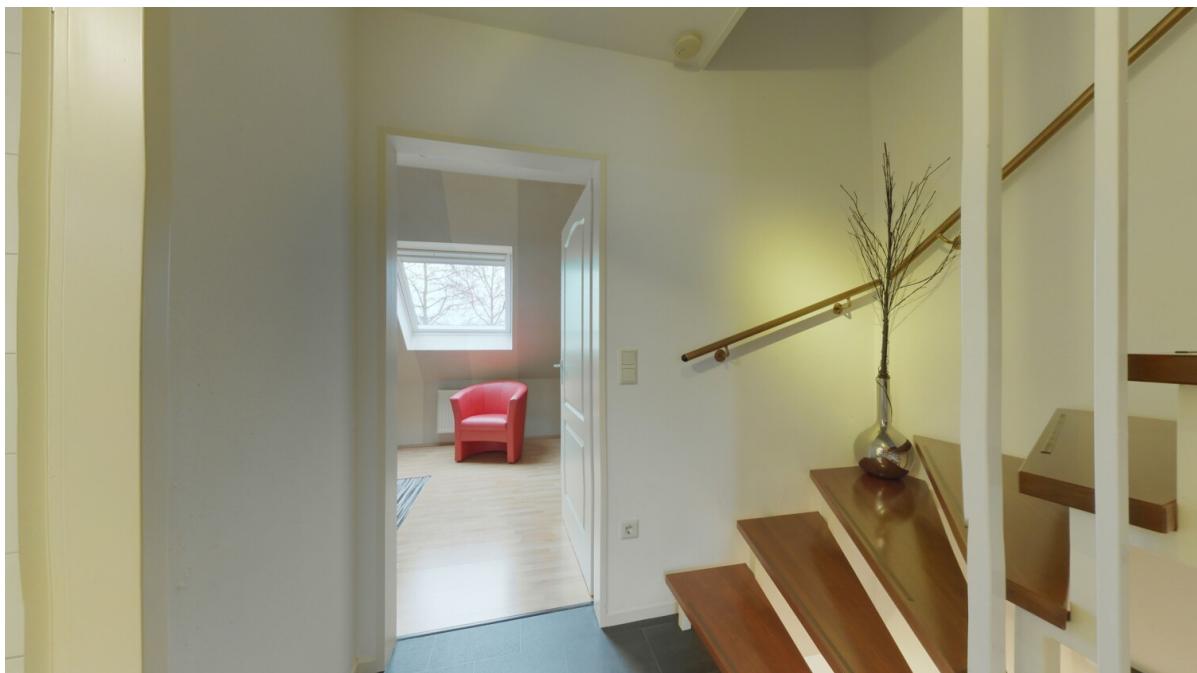
VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Az ingatlan



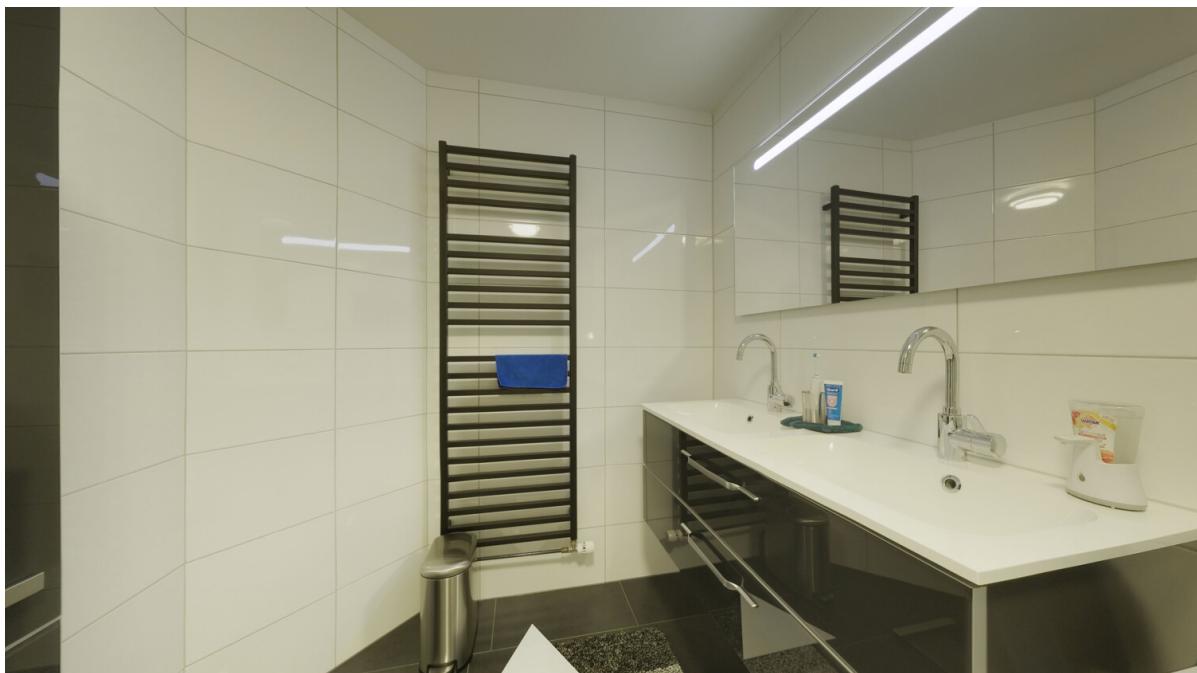
VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Az ingatlan



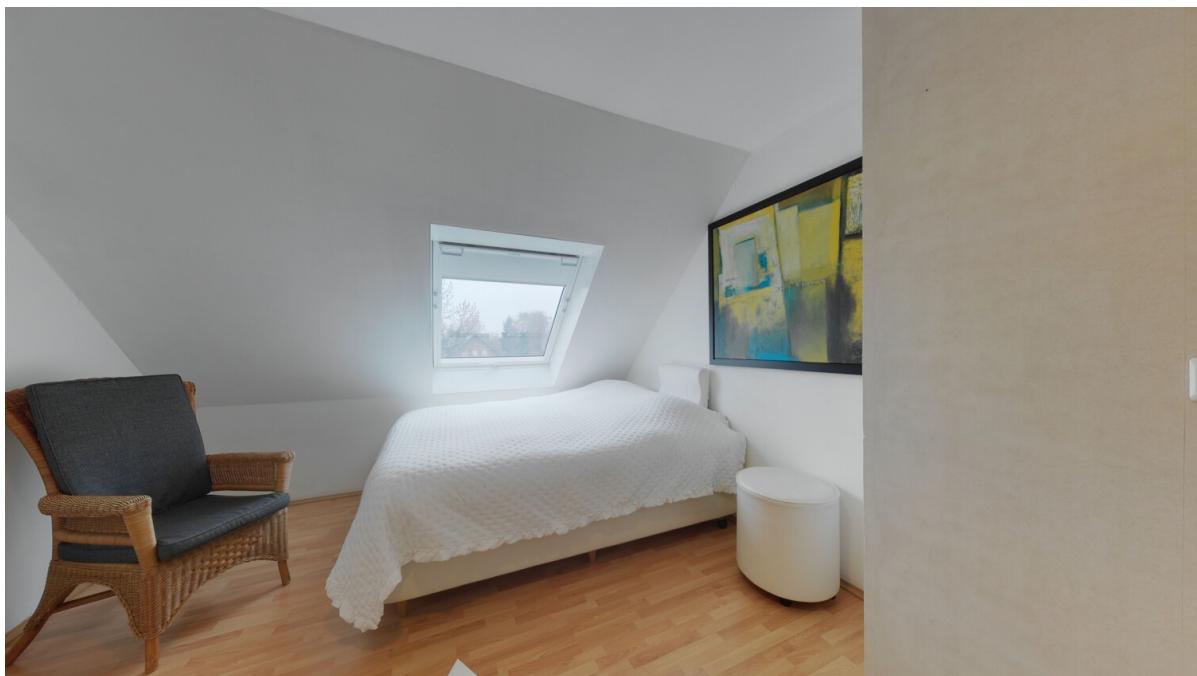
VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Az ingatlan



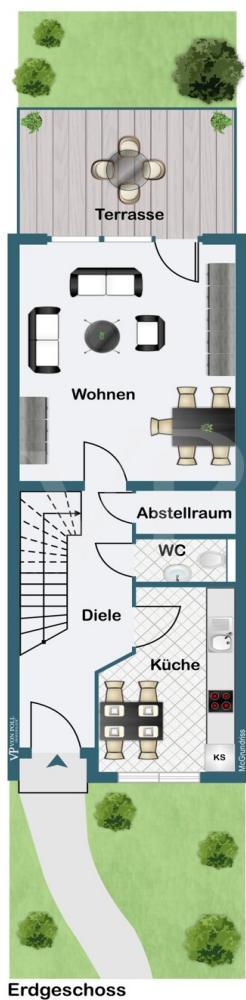
VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

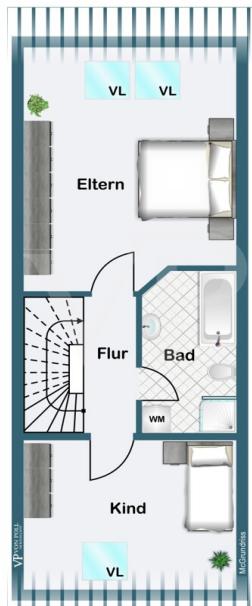
Az ingatlan



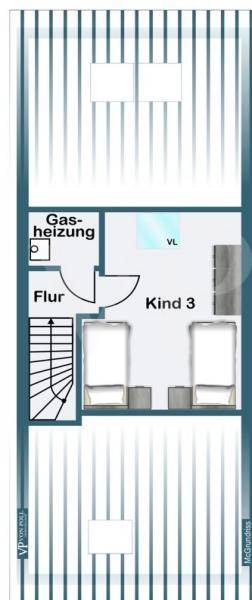
VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Alaprajzok





Dachgeschoss



Spitzboden

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

VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Az elso benyomás

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 m². 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.

VP azonosító: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26202016 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com