

Bocholt

Bezugsfertiges RMH mit Garage

VP azonosító: 26202017



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 244 m²

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

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

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Áttekintés

VP azonosító	26202017	Vételár	329.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 97 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2016
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 180 m ²
Építés éve	1995	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

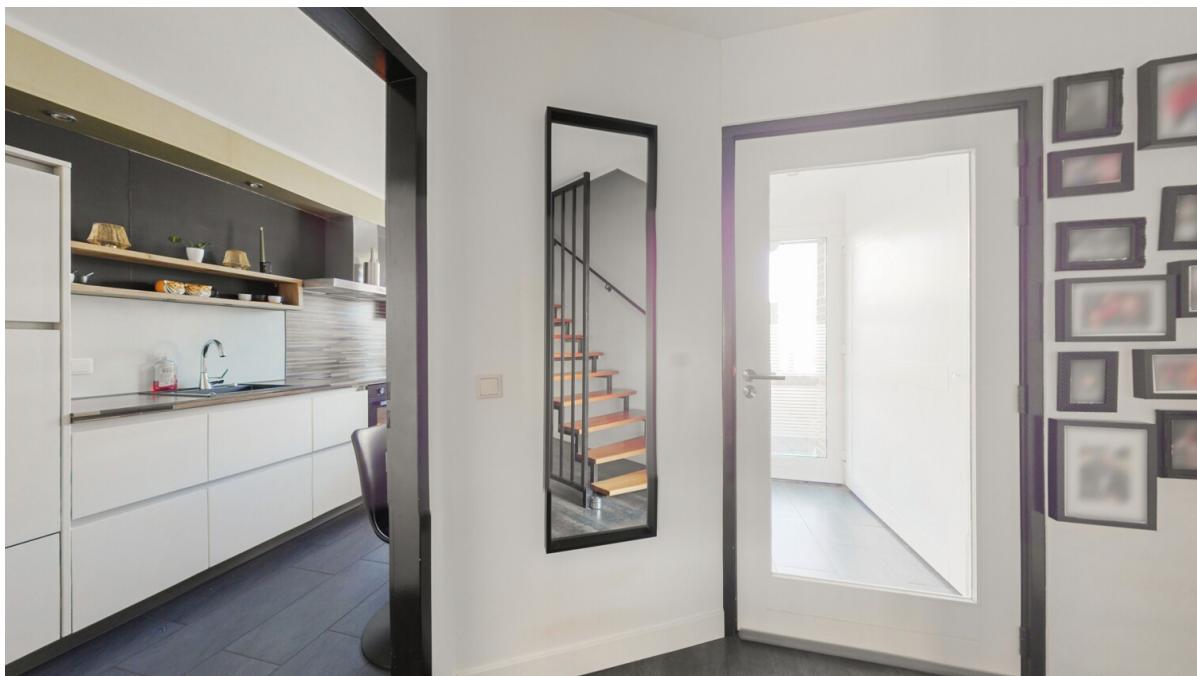
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	50.20 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	15.01.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



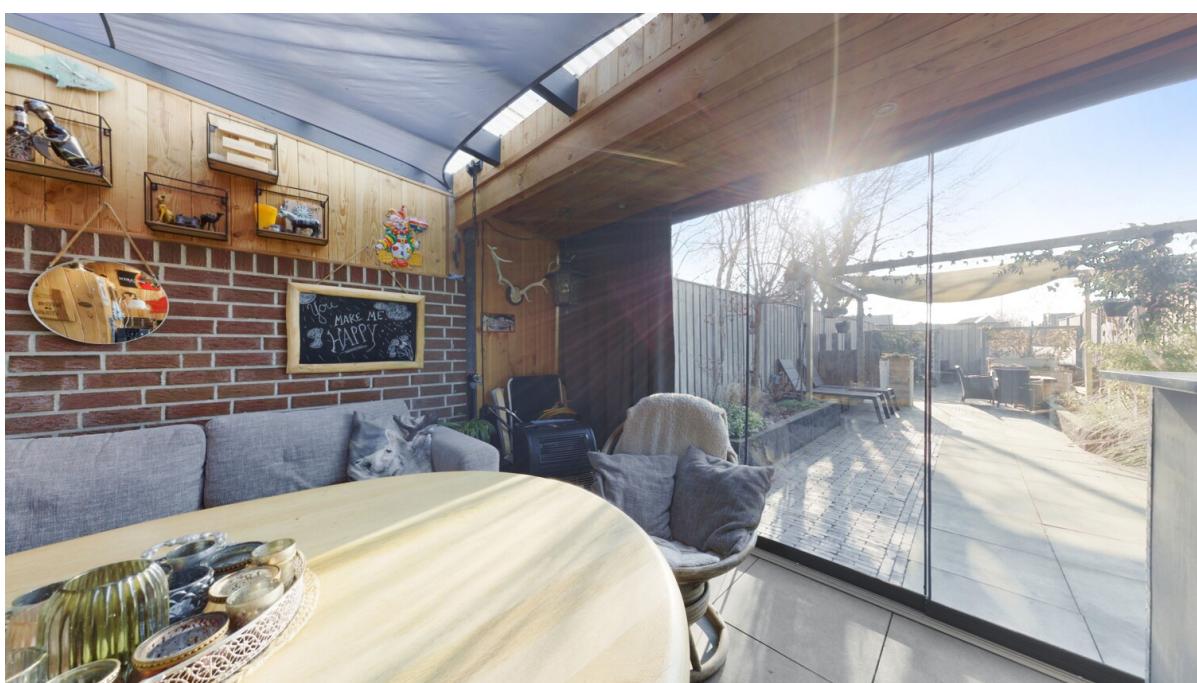
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



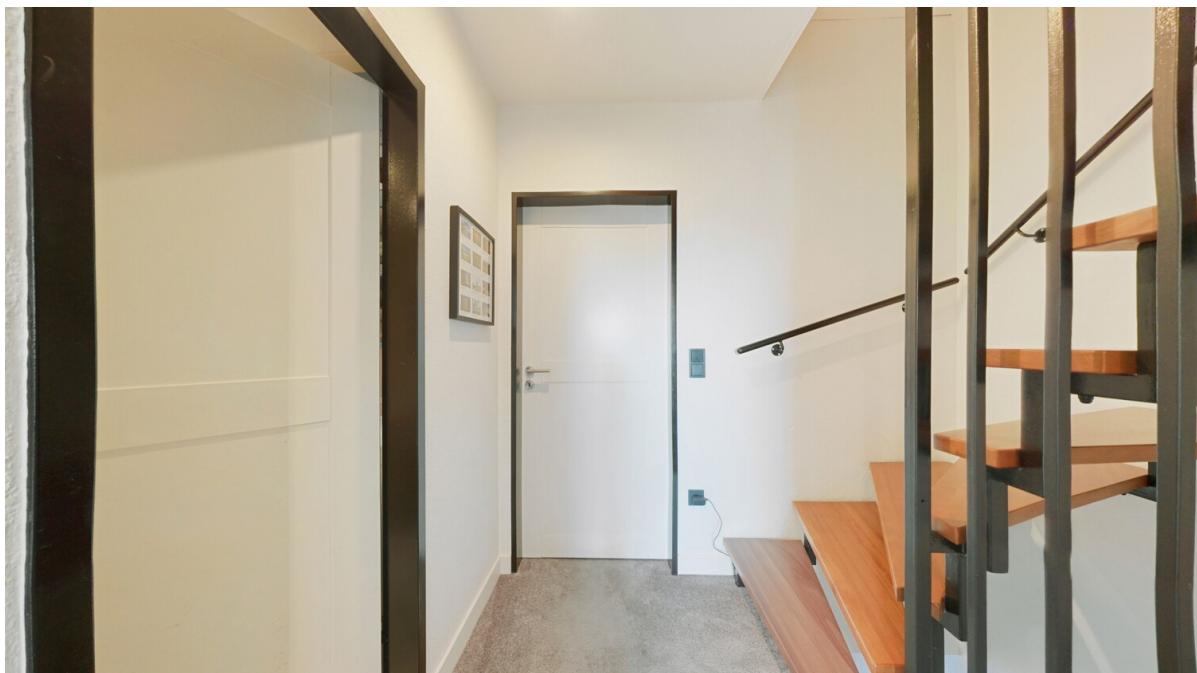
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



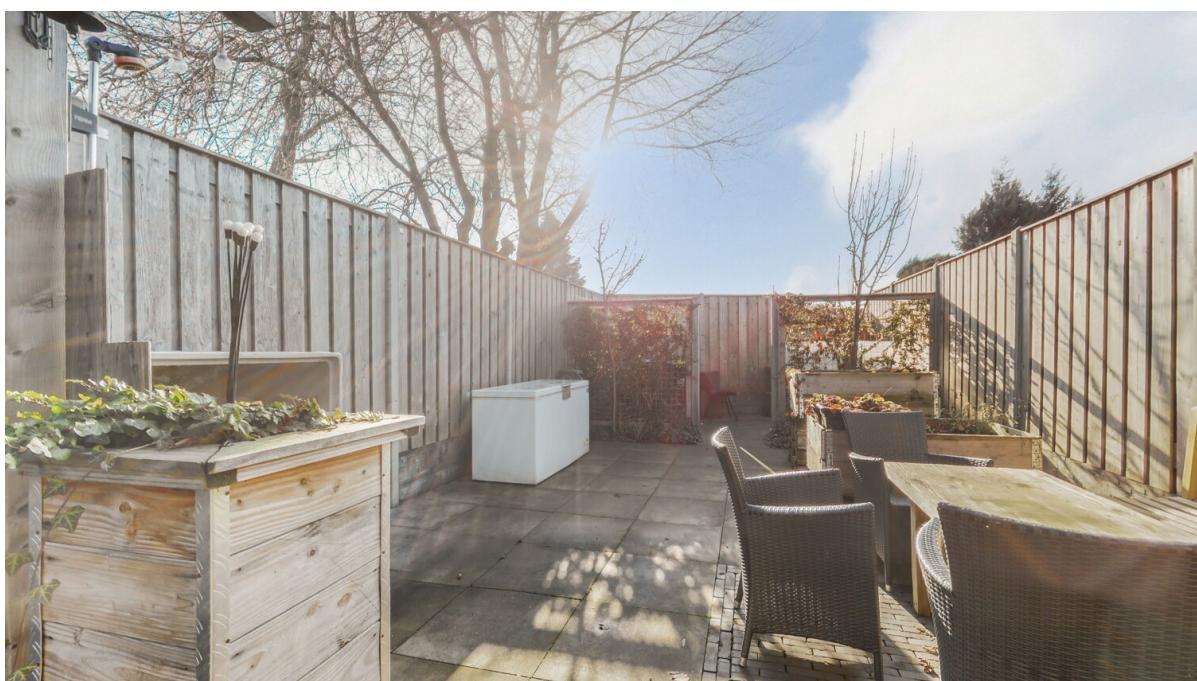
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



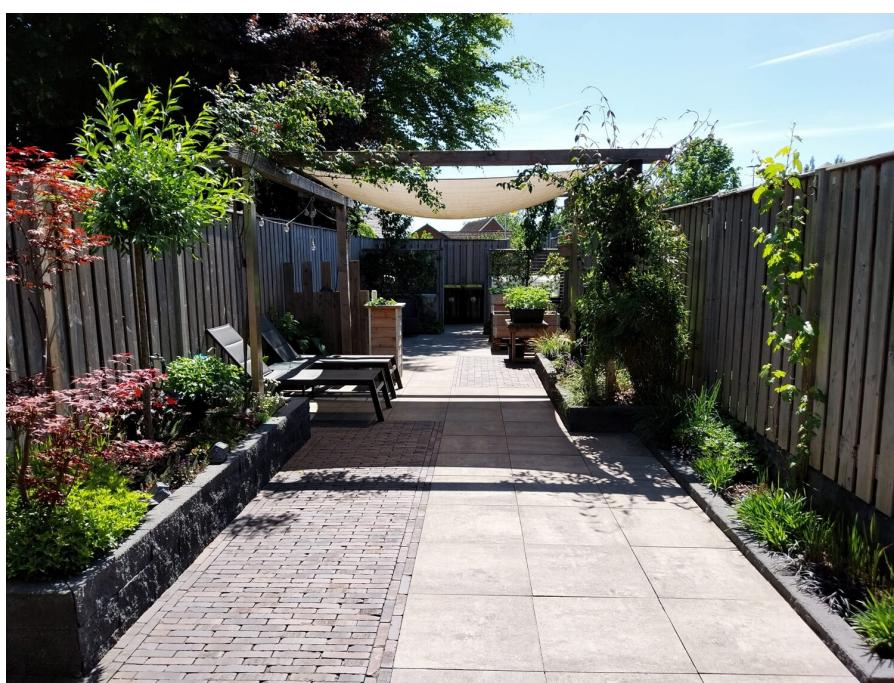
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



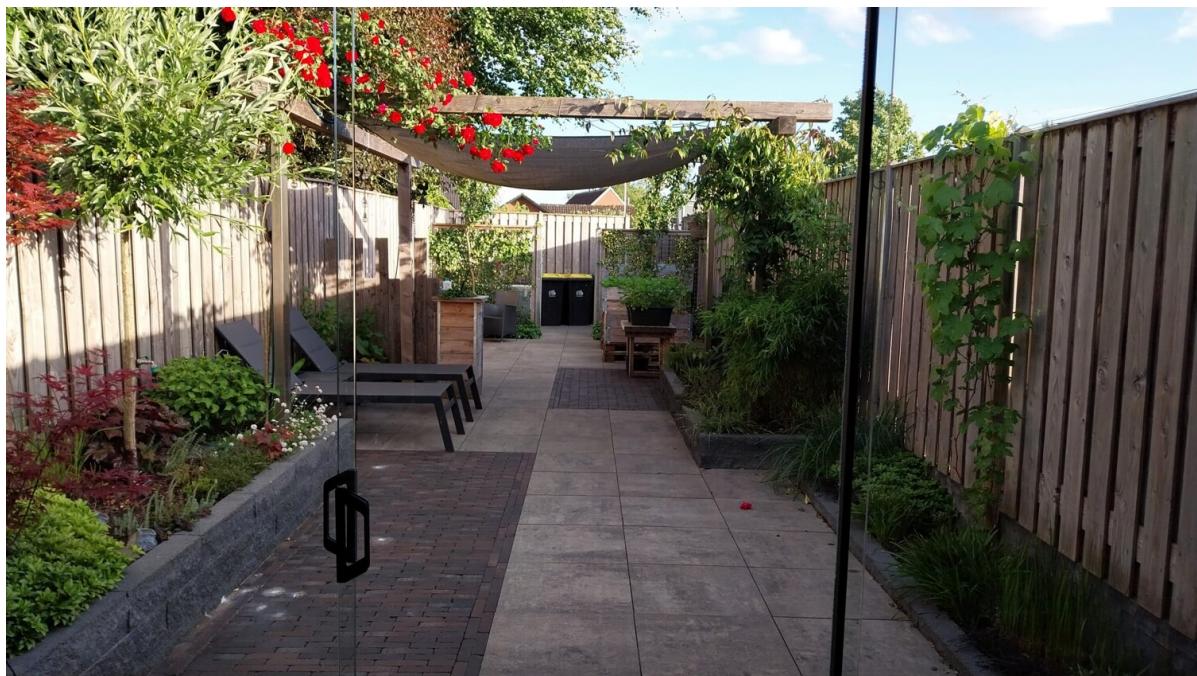
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az ingatlan



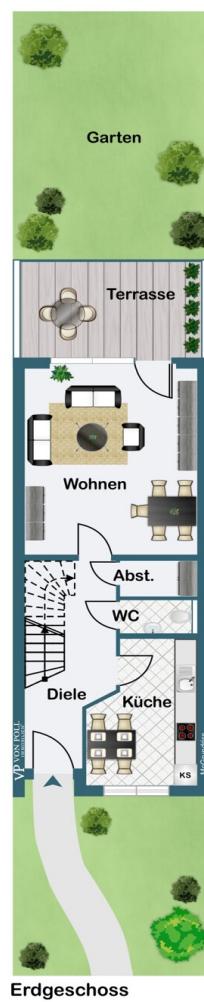
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

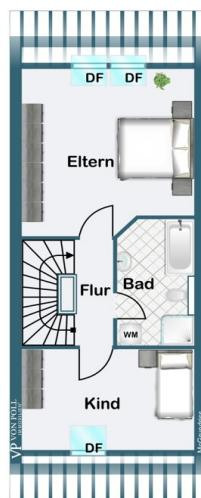
Az ingatlan



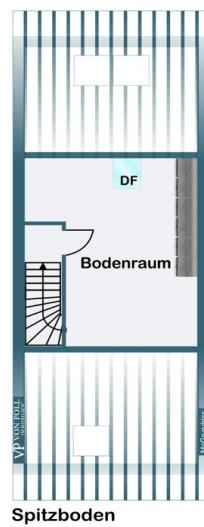
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Alaprajzok





Obergeschoss



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

Az elso benyomás

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit Garten – Raum für Familie und Leben

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, auf rund 97 m² Wohnfläche und einem ca. 244 m² 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 Zimmeraufteilung 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 m² 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.

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

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 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

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com