

**Bocholt / Suderwick**

# Bezugsfertiges RMH mit Garage

**VP azonosító: 26202017**



**VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 244 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick**

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

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Áttekintés

VP azonosító	26202017	Vételár	329.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 97 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2016
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerusított
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 180 m <sup>2</sup>
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 / Suderwick

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	50.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.01.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



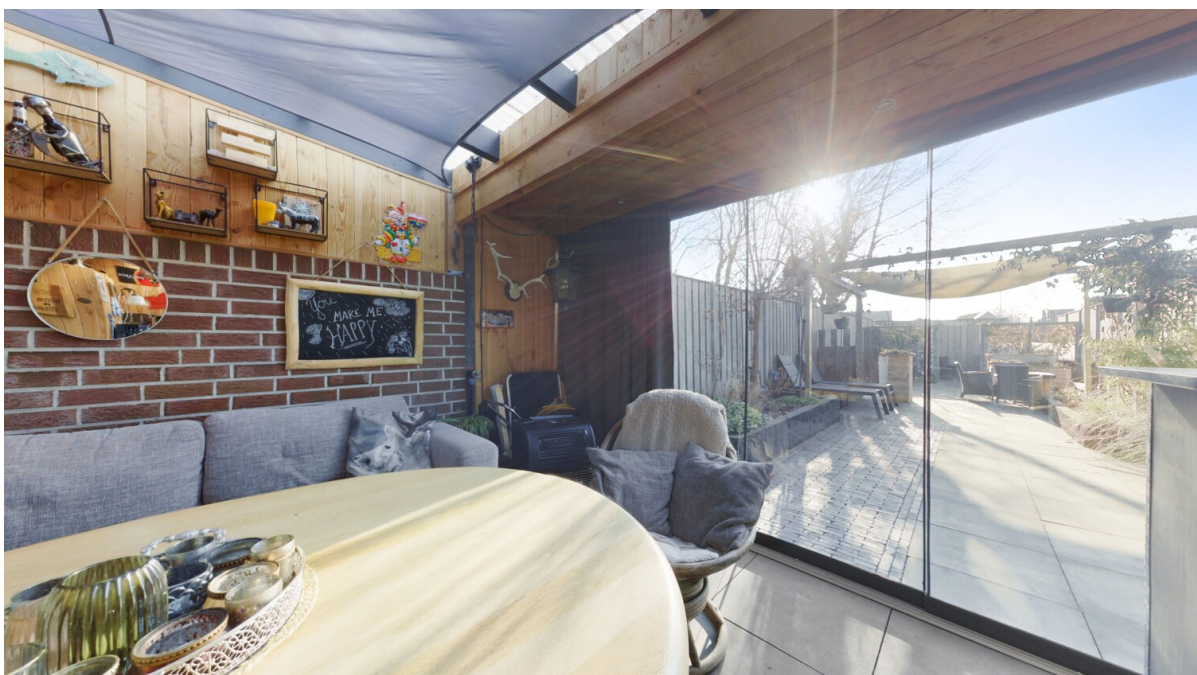
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



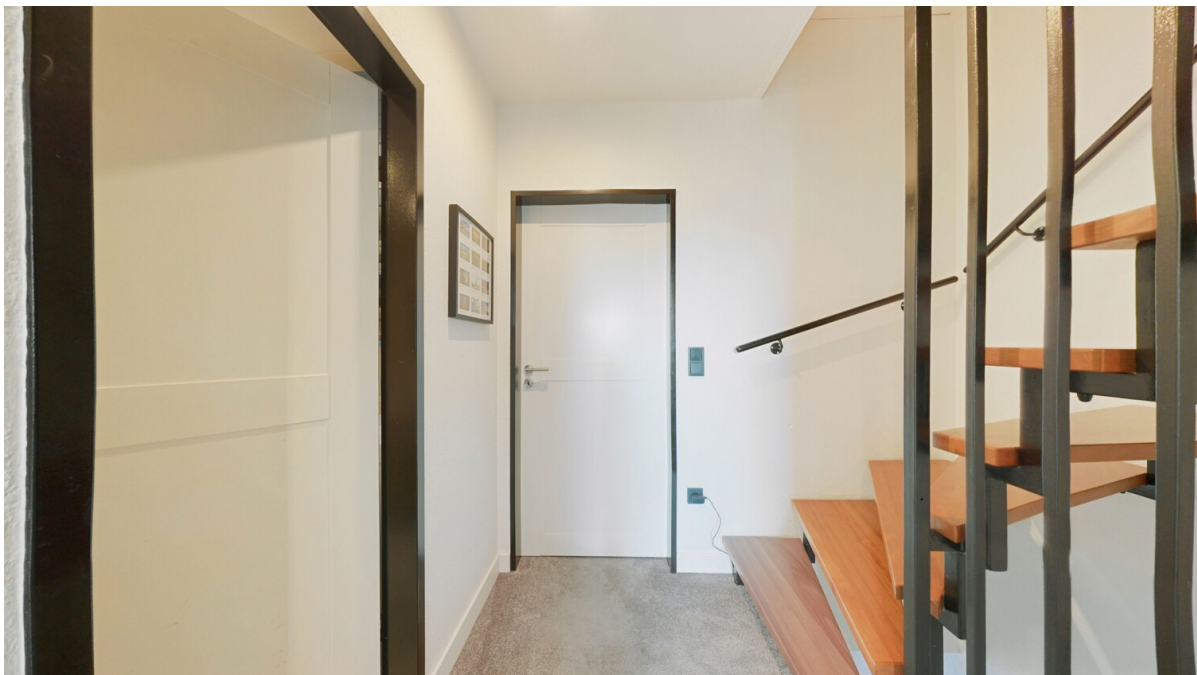
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



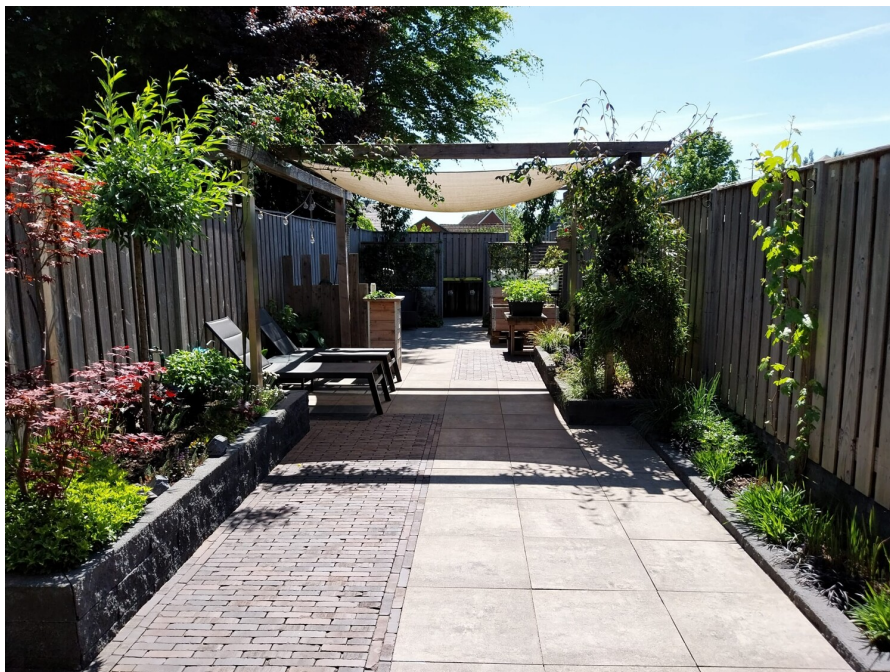
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Az ingatlan



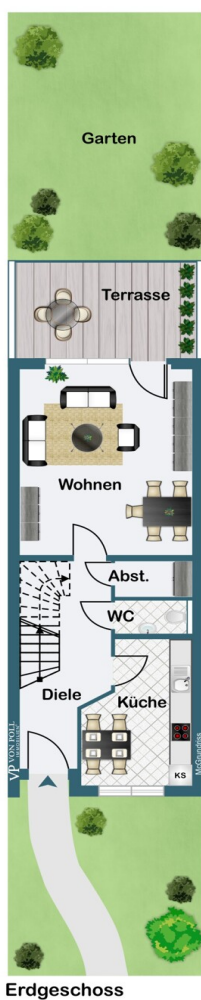
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

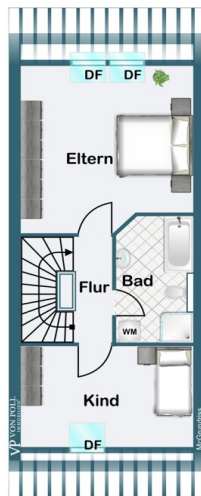
## Az ingatlan



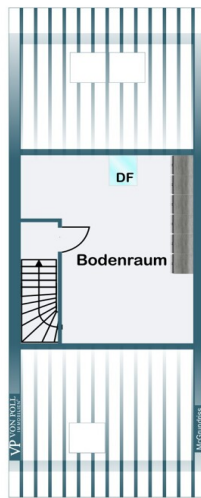
VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Alaprajzok





Obergeschoss



Spitzboden

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

**VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## Az elso benyomás

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 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 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.

**VP azonosító: 26202017 - 46399 Bocholt / Suderwick**

## Minden a helyszínről

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 Zwillingisdorf-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 / 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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