

Bocholt – Suderwick

## Casa di due generazioni vicino al confine olandese

*Codice oggetto: 25202029*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202029
Superficie netta	ca. 205 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	285.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



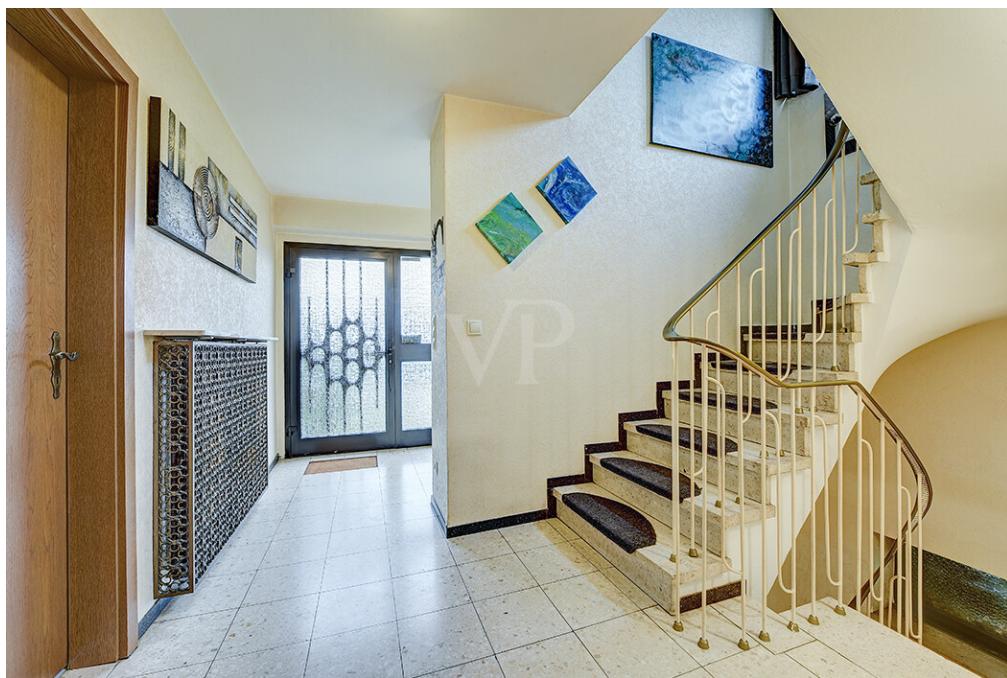
Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



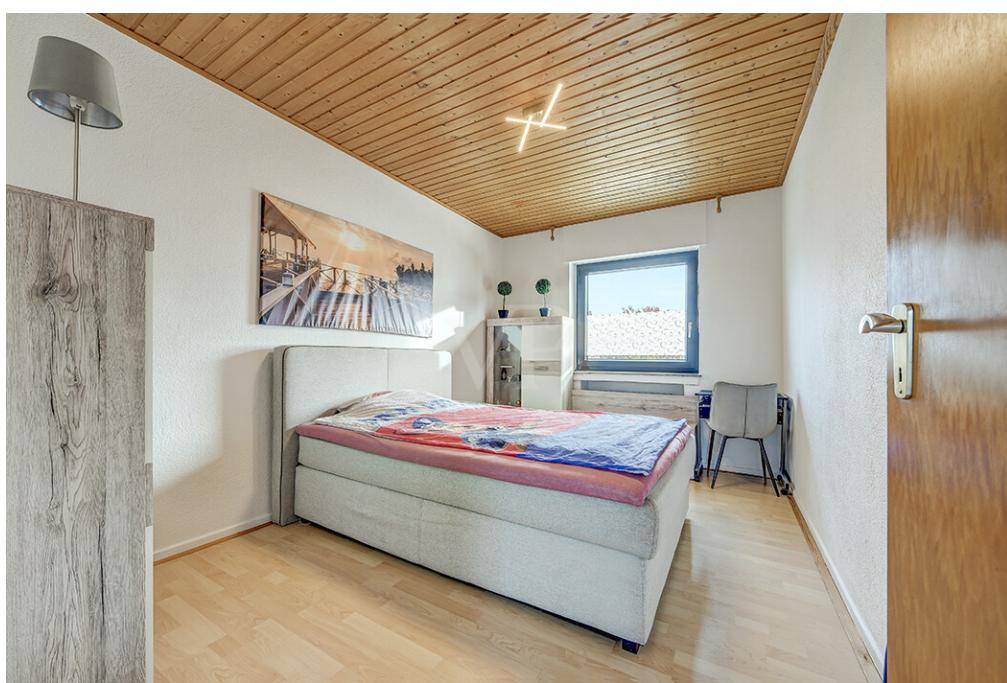
Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



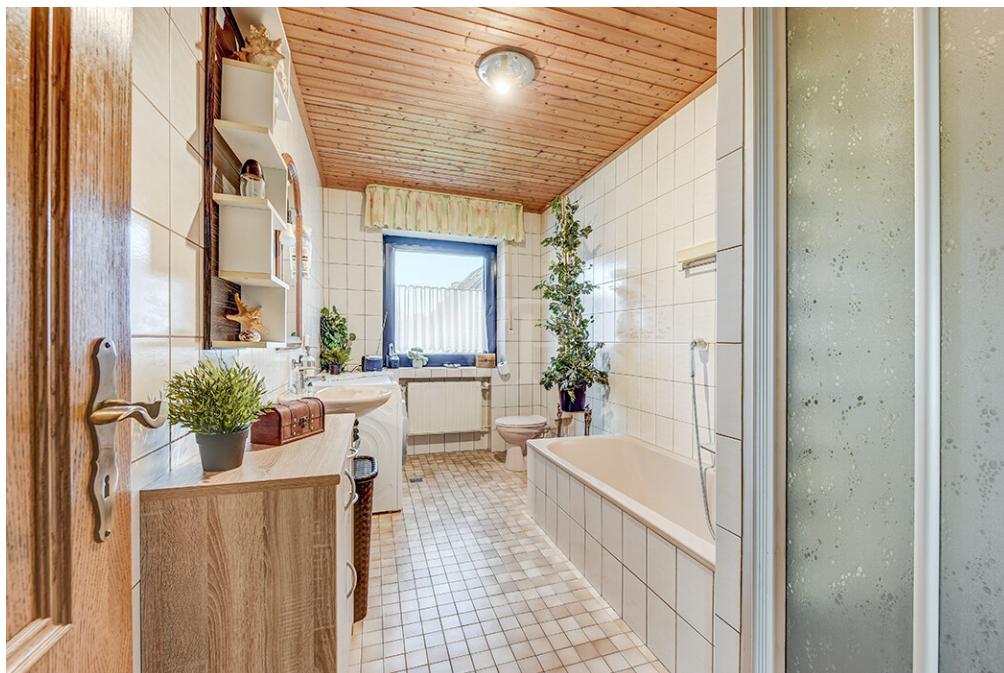
Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

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

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



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%
Ihr mtl. Rate:	1.915,97 €
Ihr Ansprechpartner:	Olaf Lippold Finanzierungsvermittler von Poll Finance Bocholt

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer einjährigen Absicherung über eine Garantie. Die angenommene Zahlungslänge liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belebungsaufschwung liegt bei 95 % der eff. Jahreszins bei 3,6 %. die anfängliche Tilgung bei 1 %. Überlast wird eine erwartbare Einkommens- und Vermögensentwicklung vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt am Anfang (gekennzeichnet in unserer Summe).

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



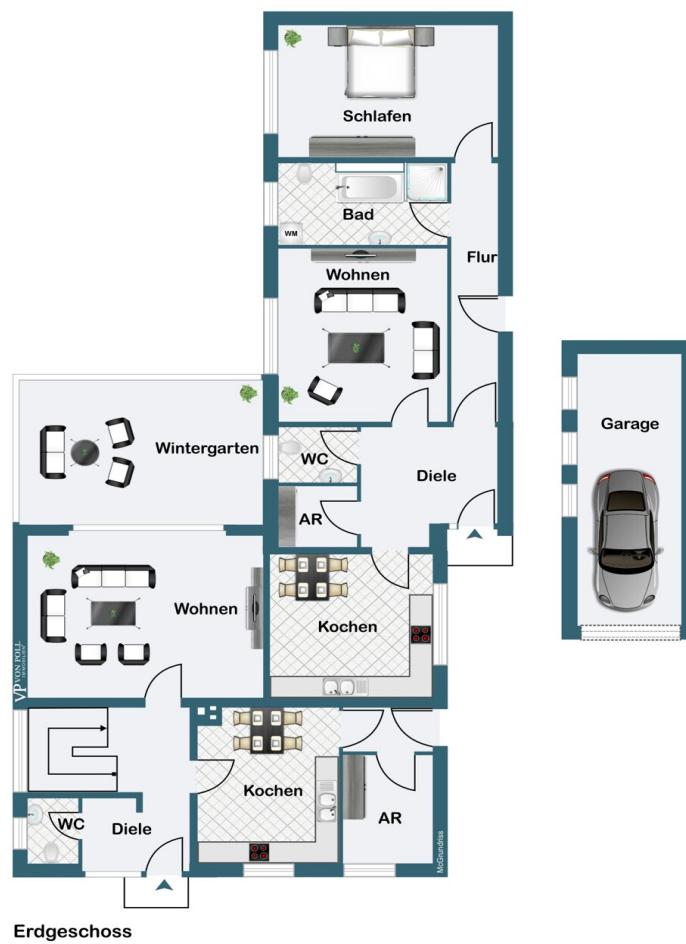
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

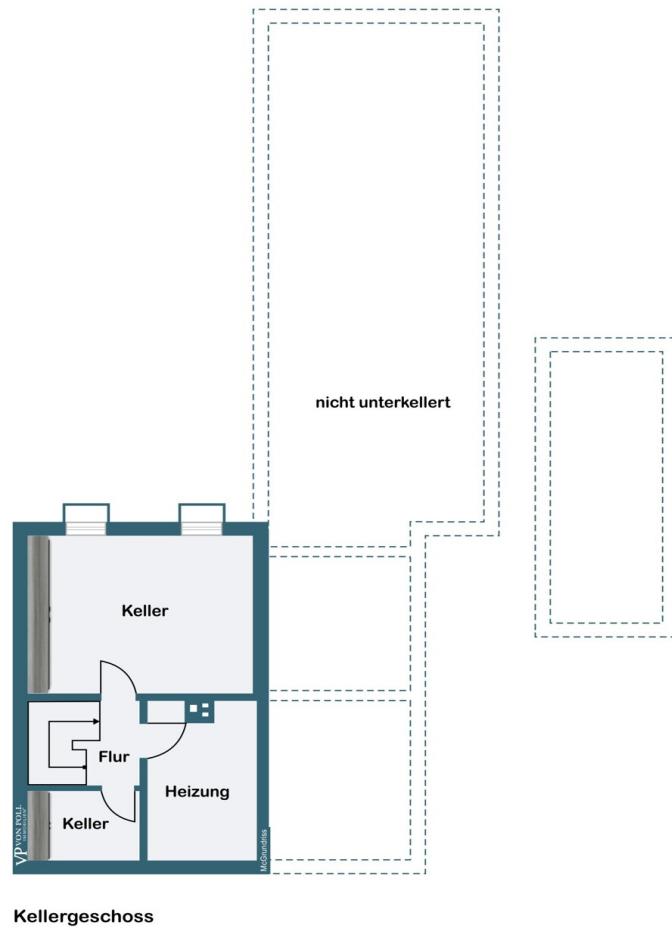
T.: 0800 - 333 33 09

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Una prima impressione

Tanto spazio per la vita familiare e nuove idee in questa casa bifamiliare. Benvenuti in questa spaziosa casa bifamiliare, costruita rispettivamente nel 1965 e nel 1997, che offre numerose opzioni abitative su circa 205 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. La casa è situata su un terreno di circa 623 m<sup>2</sup> in una tranquilla zona residenziale. L'eccellente posizione offre vicini piacevoli, ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e negozi, scuole e asili nelle immediate vicinanze. La casa bifamiliare dispone di un totale di sette locali, di cui quattro camere da letto e tre bagni. La disposizione è ben progettata e versatile. Ciascuno dei due piani ospita appartamenti separati e indipendenti, offrendo opzioni di utilizzo flessibili: ideale per famiglie numerose, per più generazioni o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La casa necessita di ristrutturazione, ma offre l'opportunità di modernizzarla e progettarla in base alle proprie preferenze individuali. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 2020 e ora dispone di un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas, che garantisce un riscaldamento efficiente e affidabile. Le caratteristiche dell'immobile sono in buone condizioni per la sua età e soddisfano i requisiti standard. Sono inclusi tre posti auto esterni, offrendo ampio parcheggio direttamente all'interno della proprietà, ideale per famiglie numerose o ospiti. Un ampio giardino offre numerose opportunità per attività ricreative, relax o per coltivare le proprie aiuole. Le condizioni dell'immobile rappresentano un punto di partenza interessante per i nuovi proprietari che desiderano realizzare la propria visione e i propri desideri. La struttura della casa consente diverse opzioni di ristrutturazione e personalizzazione. Che stiate cercando una casa per tutta la famiglia o uno spazio abitativo e lavorativo combinato, questa casa bifamiliare offre ampio spazio e possibilità versatili in una zona residenziale ben consolidata. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire il potenziale di questa casa durante un sopralluogo completo in loco. Vi invitiamo a dare forma alle vostre idee e a progettare questa casa secondo i vostri desideri.

**Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Tutto sulla posizione

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 Stadtbus Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

**Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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