

Bocholt – Suderwick

Casa di due generazioni vicino al confine olandese

Codice oggetto: 25202029



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m²

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 m²
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
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	285.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La proprietà



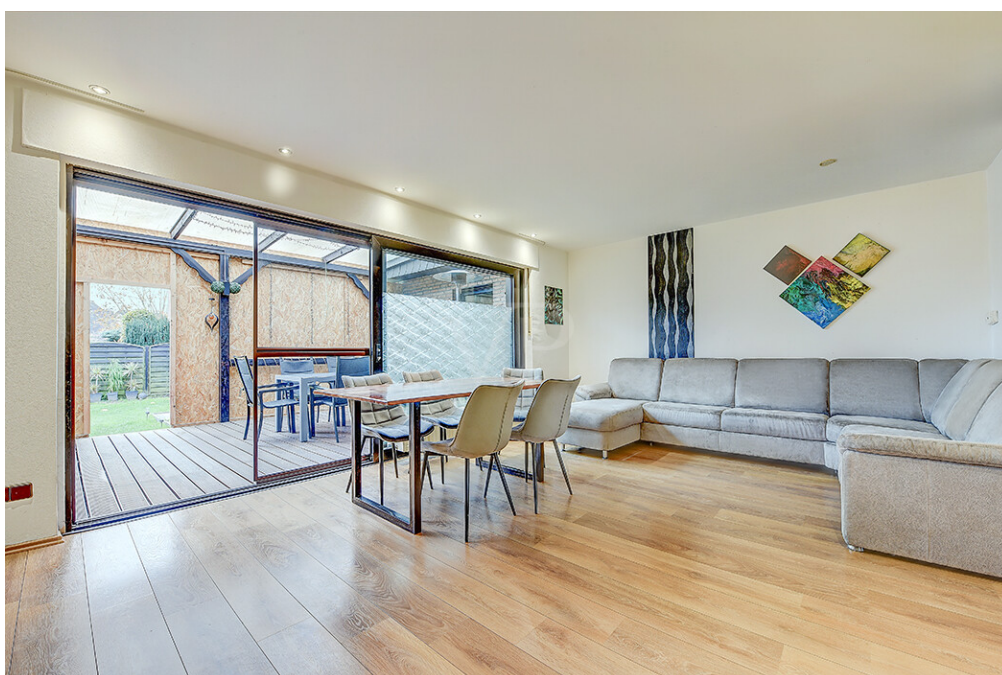
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

La proprietà



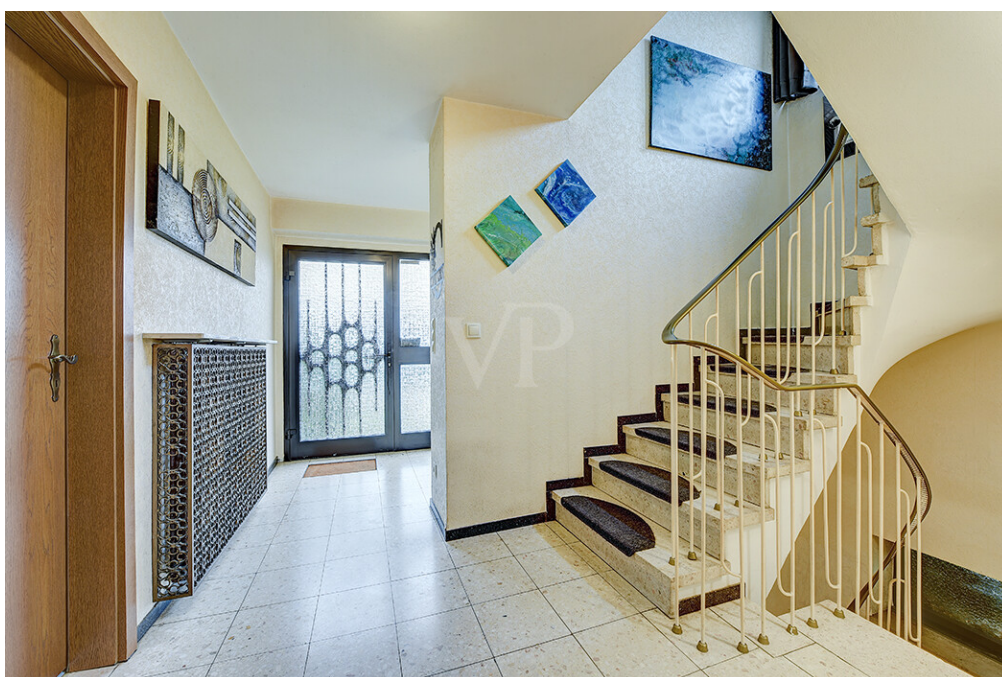
Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

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



Finanzierung
berechnen



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%
Ihre mtl. Rate:	1.915,97 €

Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold Finanzierungsvermittler
von Poll Finance Bocholt

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Restschuldlaufzeit liegt bei 15 Jahren. Der off. Jahreszins bei 3,52 %, die anfängliche Tilgung bei 1,11 %. Darlehen wird eine entsprechende Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anteilsgerichtet in einer Summe.

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

www.von-poll.com

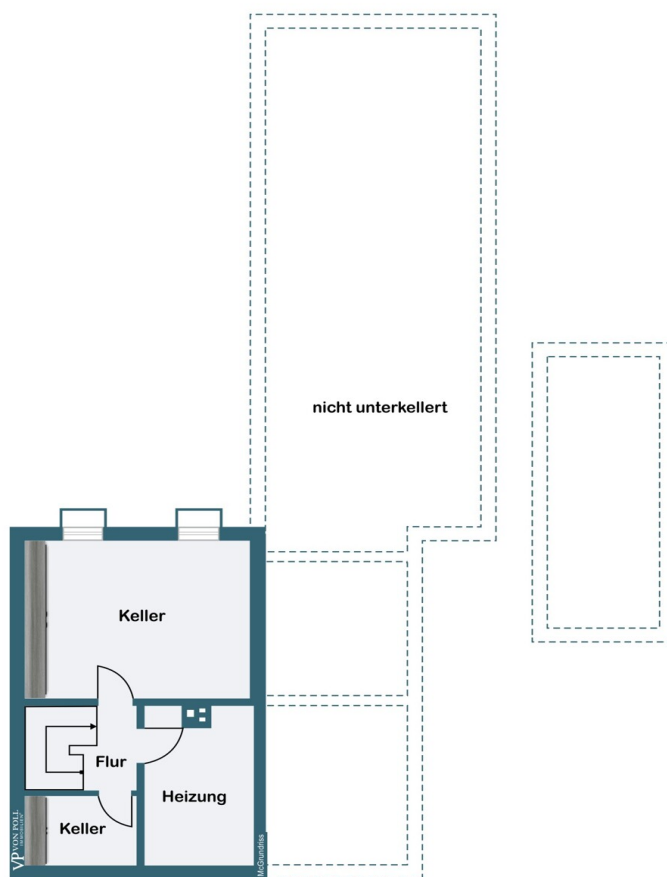
Codice oggetto: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

Planimetrie





Obergeschoss

**Kellergeschoss**

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 m² di superficie abitabile. La casa è situata su un terreno di circa 623 m² 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 progettarela 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 Stadtbuss 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com