

Bocholt – Suderwick

# Platz für alle - teilmodernisiertes Zweifamilienhaus nahe der Grenze

*Codice oggetto: 26202001*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 448.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 26202001 - 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202001
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	448.000 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: 26202001 - 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



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



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

Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



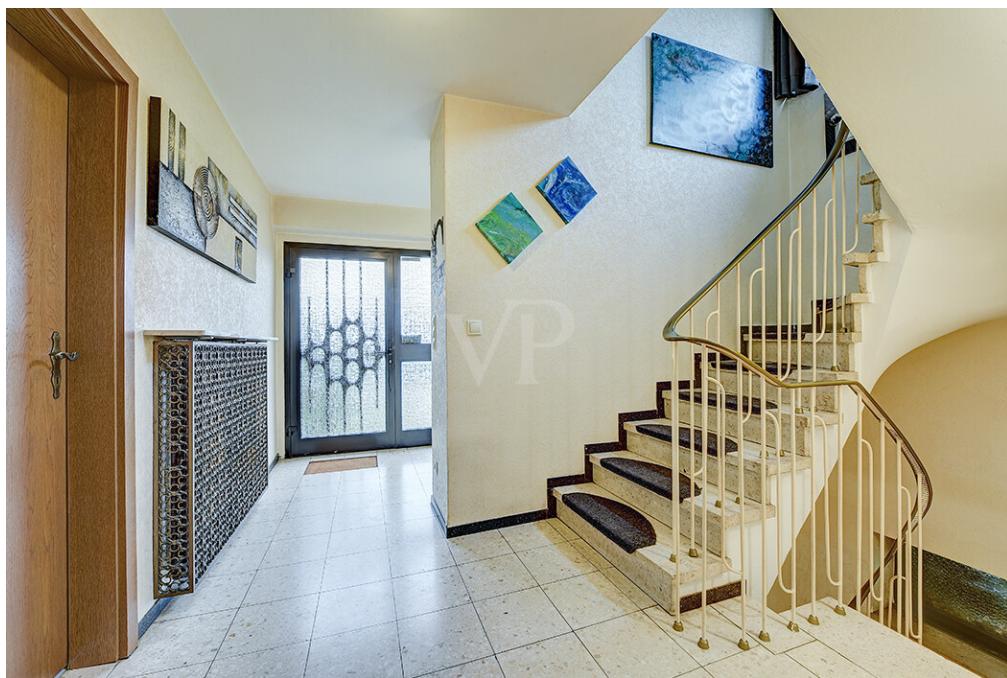
Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



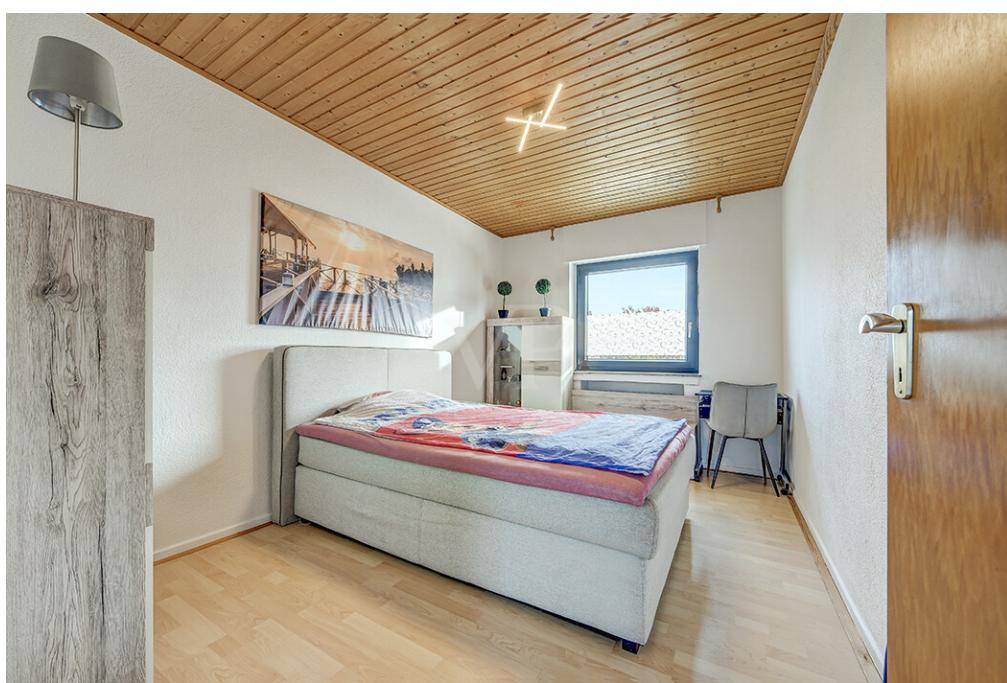
Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202001 - 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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

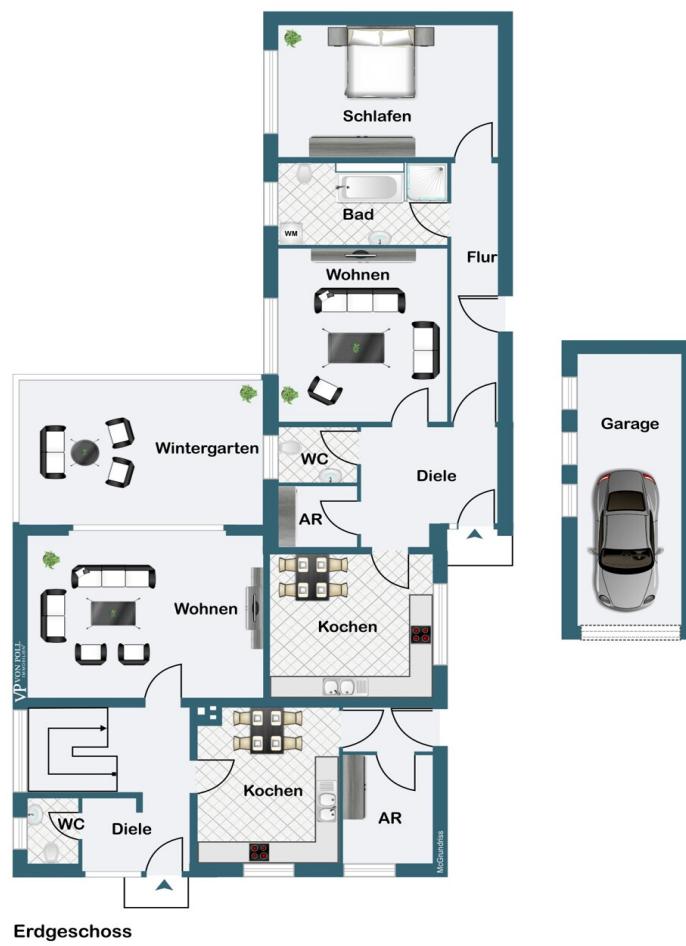
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

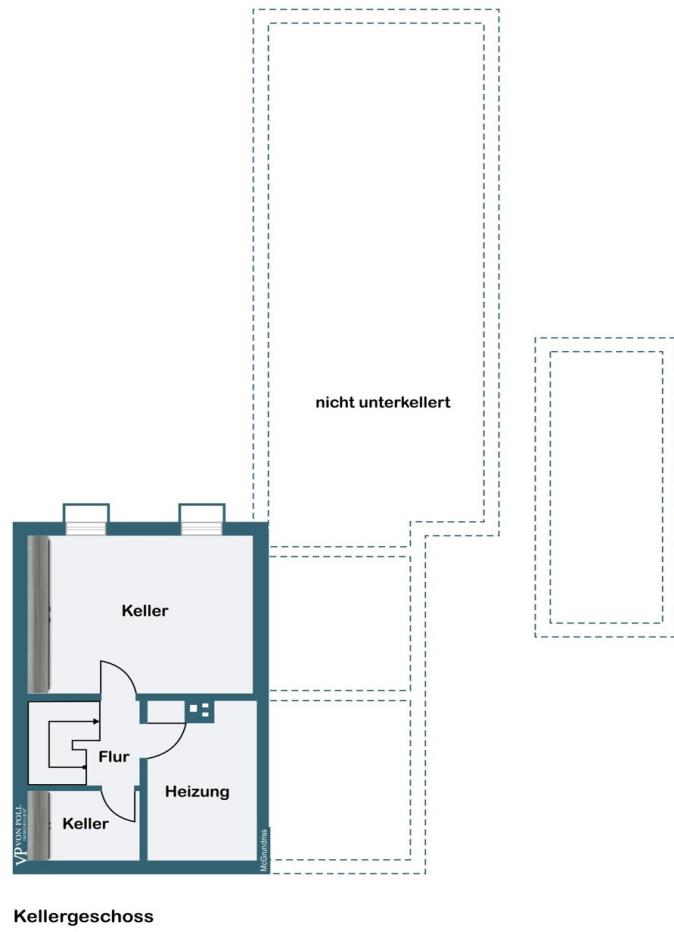
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Planimetrie







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: 26202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Una prima impressione

Viel Raum für Familienleben und neue Ideen im Zweifamilienhaus

Willkommen zu diesem großzügigen Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bzw. 1997, das Ihnen zahlreiche Wohnmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> bietet. Das Haus befindet sich auf einem ca. 623 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die ausgezeichnete Lage bietet eine angenehme Nachbarschaft, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung. Das Zweifamilienhaus verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar. Auf beiden Wohnebenen finden Sie jeweils eigene abgeschlossene Wohnungseinheiten, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für die große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber die Gelegenheit, ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Im Jahr 2020 wurde bereits die Heizungsanlage erneuert – es steht eine moderne Gaszentralheizung zur Verfügung, die für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Die Ausstattungsqualität präsentiert sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand mit normalen Standards.

Drei Außenstellplätze gehören zum Haus und bieten ausreichende Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück, sodass auch größere Haushalte oder Besuch unkompliziert untergebracht werden können. Ein großzügig angelegter Gartenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung, Entspannung oder das Anlegen eigener Beete.

Der Zustand der Immobilie stellt eine interessante Ausgangsbasis für neue Eigentümer dar, die eigene Wünsche und Vorstellungen realisieren möchten. Die Bauweise des Hauses ermöglicht verschiedene Optionen für Sanierungsarbeiten und individuelle Anpassungen.

Egal, ob Sie ein Zuhause für die gesamte Familie oder auch ein Wohnen-Plus-Arbeiten-Konzept suchen – mit diesem Zweifamilienhaus erhalten Sie eine Immobilie mit genügend Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Wohnlage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses bei einer ausführlichen Begehung vor Ort. Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen und dieses Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

**Codice oggetto: 26202001 - 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: 26202001 - 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: 26202001 - 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)