

Bocholt - Suderwick

# Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

*Codice oggetto: 26202023*



**PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 204 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 622 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202023
Superficie netta	ca. 204 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	370.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>285.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>10.11.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2021</b>

Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202023 - 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)



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## La proprietà

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

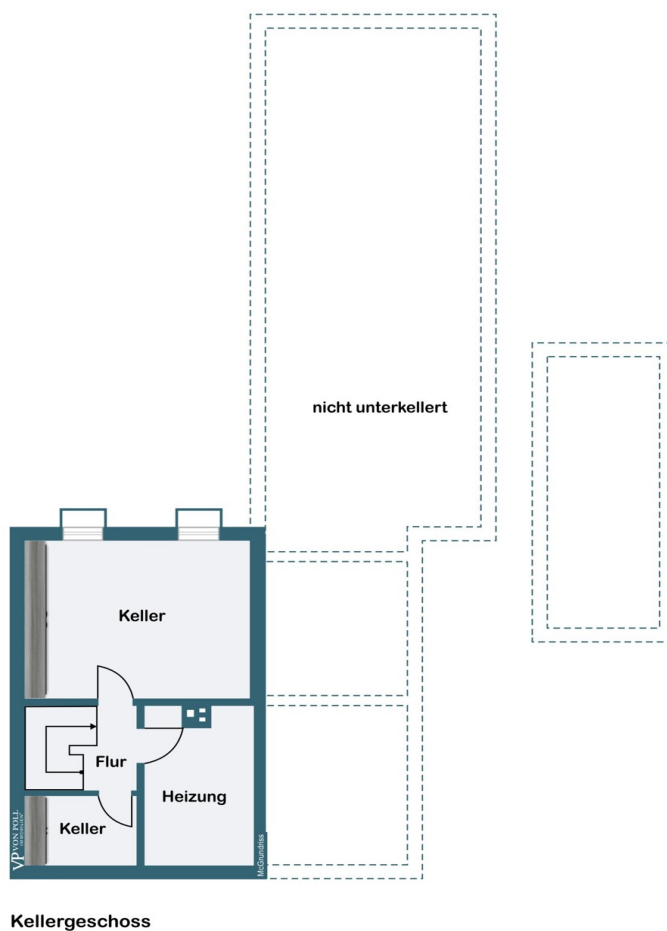
Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

## Planimetrie





Obergeschoss



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: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## **Una prima impressione**

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus den Baujahren 1965 und 1997 bietet viel Platz für Familienleben und individuelle Wohnkonzepte. In ruhiger, gewachsener Wohnlage gelegen, verbindet die Immobilie ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Das Hauptgebäude umfasst eine abgeschlossene Wohneinheit mit zwei Etagen, gut geschnittenen Räumlichkeiten, grosser Küche und hellem Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zum Außenbereich mit Garten.

Im Anbau befindet sich eine weitere eigenständige Wohneinheit mit durchdachter Raumaufteilung, mehreren Zimmern sowie Küche und Badezimmer. Die klare Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal für Familien, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der großzügige Gartenbereich bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen zudem für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie präsentiert sich renovierungsbedürftig und eröffnet damit die Chance, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Die erneuerte Heizungsanlage sorgt dabei für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem familienfreundlichen Umfeld bietet dieses Zweifamilienhaus eine ideale Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Platz, Potenzial und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

**Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick**

## **Dettagli dei servizi**

- **zwei Wohneinheiten mit separaten Zugängen**
- **weitläufiger Garten**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche**
- **Terrasse**
- **Gaszentralheizung (Baujahr 2021)**
- **3 Stellplätze**
- **Garage**
- **Abstellraum**

**Codice oggetto: 26202023 - 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: 26202023 - 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](http://www.von-poll.com)**