

Bocholt - Suderwick

Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

Codice oggetto: 26202023



PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 204 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 622 m²

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	Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Superficie netta	ca. 204 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1965	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	285.00 kWh/m ² 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	2021

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



Finanzierung berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

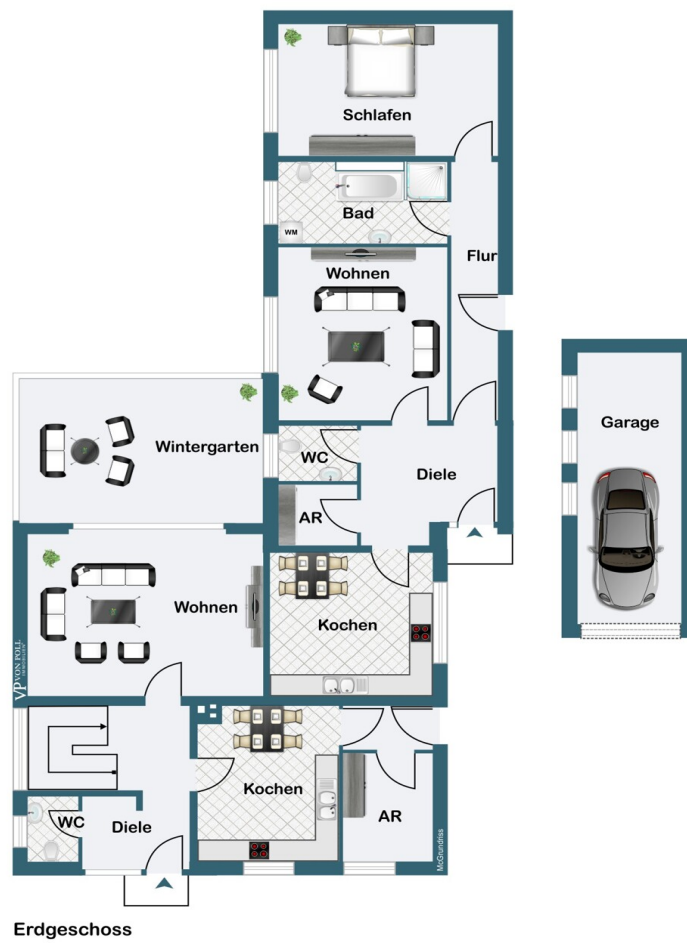
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

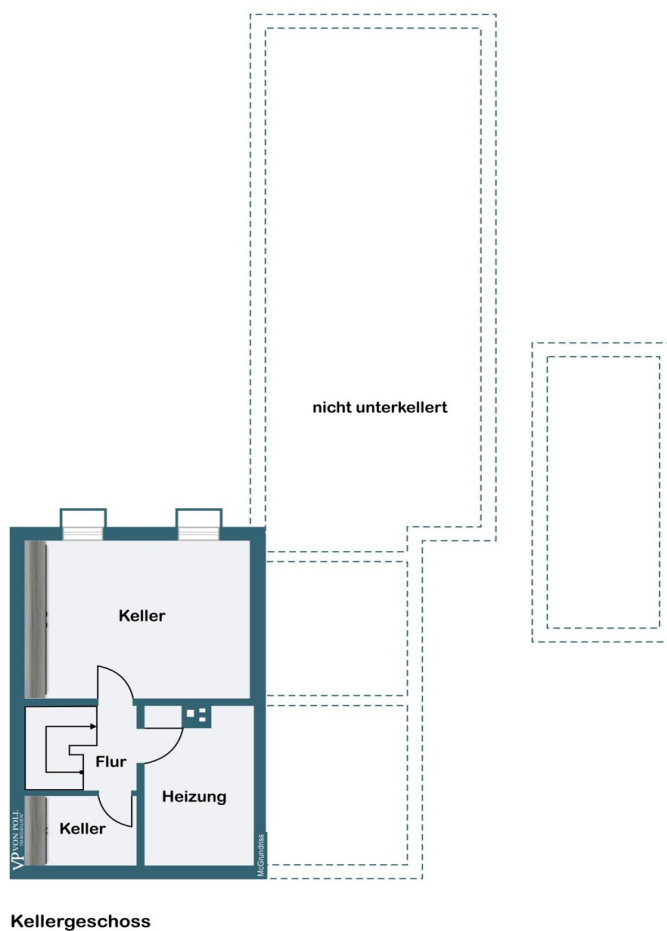
Codice oggetto: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

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, moderner 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
- weitläufigen Garten
- Gäste-WC
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Terrasse
- Gaszentralheizung (Baujahr 2021)
- 3 Stellplätze
- Garage
- moderne Einbauküche

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 Stadtbus 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