

Bocholt / Suderwick

# Effizienzwunder in Suderwick

*Codice oggetto: 26202016*

Neuvorstellung

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

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

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

Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202016
Superficie netta	ca. 97 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	29.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2036	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La proprietà



Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## La proprietà



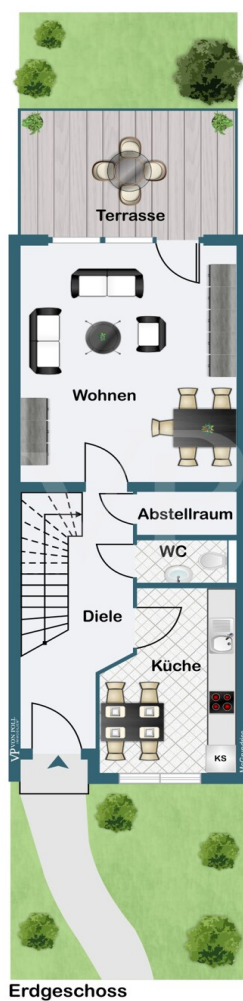
Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

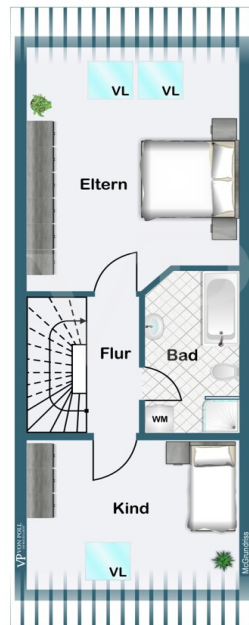
## La proprietà



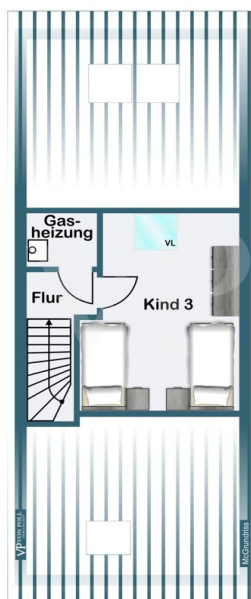
Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Planimetrie





Dachgeschoss



Spitzboden

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: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Una prima impressione

Reihenmittelhaus mit Garten und Garage

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als privater Rückzugsort oder als Arbeits- und Gästezimmer – die Gestaltungsmöglichkeiten sind zahlreich und individuell umsetzbar. Die Anzahl der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre für unterschiedliche Lebenskonzepte, vom Singlehaushalt bis zur kleinen Familie.

Das Haus erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 205 m<sup>2</sup>. Hier bleibt Raum für verschiedenste Nutzungsideen: Ob als Platz für entspannte Stunden im Grünen, gärtnerische Aktivitäten. Die zusätzliche Außenfläche erweitert die Wohnqualität und eröffnet individuelle Möglichkeiten zur eigenen Nutzung.

Als Reihenmittelhaus profitiert die Immobilie von den Vorteilen dieser Bauweise: Reihenmittelhäuser gelten als besonders effizient in Bezug auf Wärmeisolierung und Energieverbrauch, da sie von angrenzenden Häusern flankiert werden.

Die Lage des Objekts bietet – abhängig von individuellen Ansprüchen – eine wertvolle Ausgangsbasis.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weiterführende Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Potenziale dieses Objekts und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26202016 - 46399 Bocholt / Suderwick

## Tutto sulla posizione

Suderwick ist einer der faszinierendsten Stadtteile von Bocholt, da er die Definition von „Grenzenlosigkeit“ im wörtlichen Sinne verkörpert.

### Geografische Lage & Charakteristik

Suderwick liegt im äußersten Westen des Münsterlandes, direkt an der deutsch-niederländischen Grenze. Das markanteste Merkmal ist die Zwillingendorf-Situation: Suderwick (Deutschland) und Dinxperlo (Niederlande) sind städtebaulich komplett miteinander verwachsen.

Die Grüne Grenze: Die Grenze verläuft oft mitten auf der Straße (beispielsweise am „Hellweg“). Während die Häuser auf der einen Seite zu Deutschland gehören, liegen die gegenüberliegenden Häuser bereits in den Niederlanden.

Topografie: Die Umgebung ist typisch für das Niederrheinische Tiefland und das Westmünsterland – flach, weitläufig und geprägt von landwirtschaftlichen Flächen sowie kleinen Waldstücken.

### Infrastruktur & Anbindung

Trotz der ruhigen, dörflichen Lage ist Suderwick gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden:

Straßenverkehr: Über die B67 (Aa-Strang) erreicht man das Zentrum von Bocholt in etwa 10–15 Minuten. Die Autobahn A3 (Emmerich/Oberhausen) ist ebenfalls schnell erreichbar, was Suderwick attraktiv für Pendler macht.

Öffentlicher Nahverkehr: Es besteht eine regelmäßige Busverbindung in die Bocholter Innenstadt. Ein Kuriosum ist die grenzüberschreitende Zusammenarbeit im Nahverkehr.

Versorgung: Durch die enge Verbindung zu Dinxperlo profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur. Supermärkte, Wochenmärkte und Fachgeschäfte sind oft fußläufig erreichbar – wahlweise auf deutscher oder niederländischer Seite.

### Freizeit & Lebensqualität

Suderwick bietet eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das Ruhige und Naturnahe suchen:

Radfahren & Wandern: Der Stadtteil ist ein idealer Startpunkt für Radtouren durch die Parklandschaft des Münsterlandes oder die niederländische Region Achterhoek.

Grenzerlebnis: Das Grenzblickmuseum dokumentiert die kuriose Geschichte der geteilten Dorfstraße und ist ein kultureller Anziehungspunkt.

Wohnwert: Die Bebauung ist vorwiegend durch Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten

geprägt.

Codice oggetto: 26202016 - 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)