

Bocholt – Suderwick

## Zwei- Generationenhaus nahe der holländischen Grenze

*Número da propriedade: 25202029*



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

**PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 205 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 623 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Numa vista geral

Número da propriedade	25202029	Preço de compra	485.000 EUR
Área	ca. 205 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1965		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	285.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.11.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



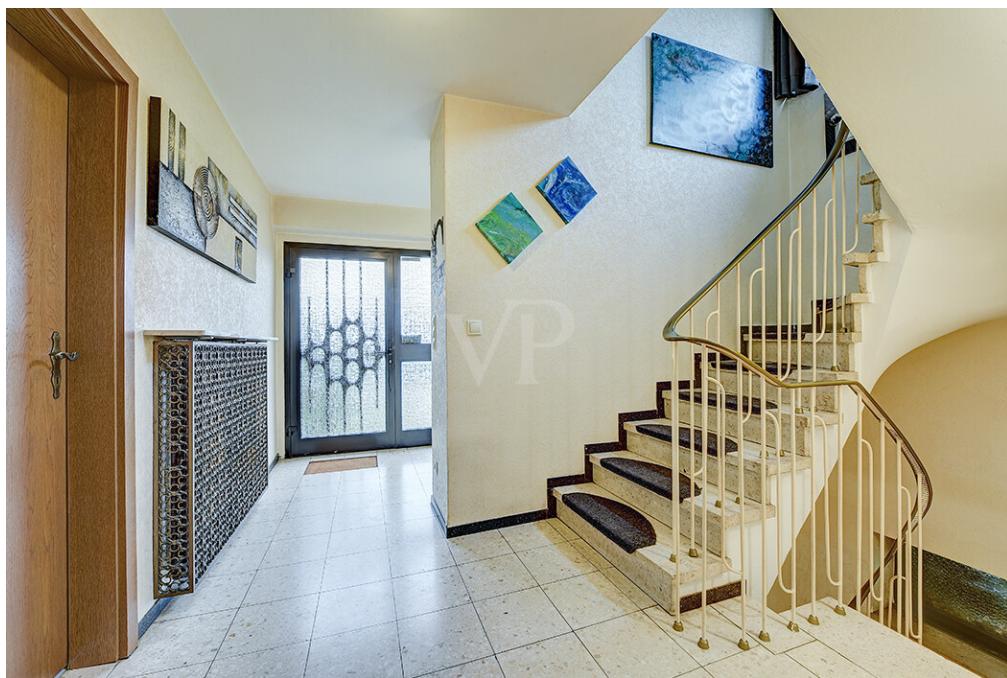
Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



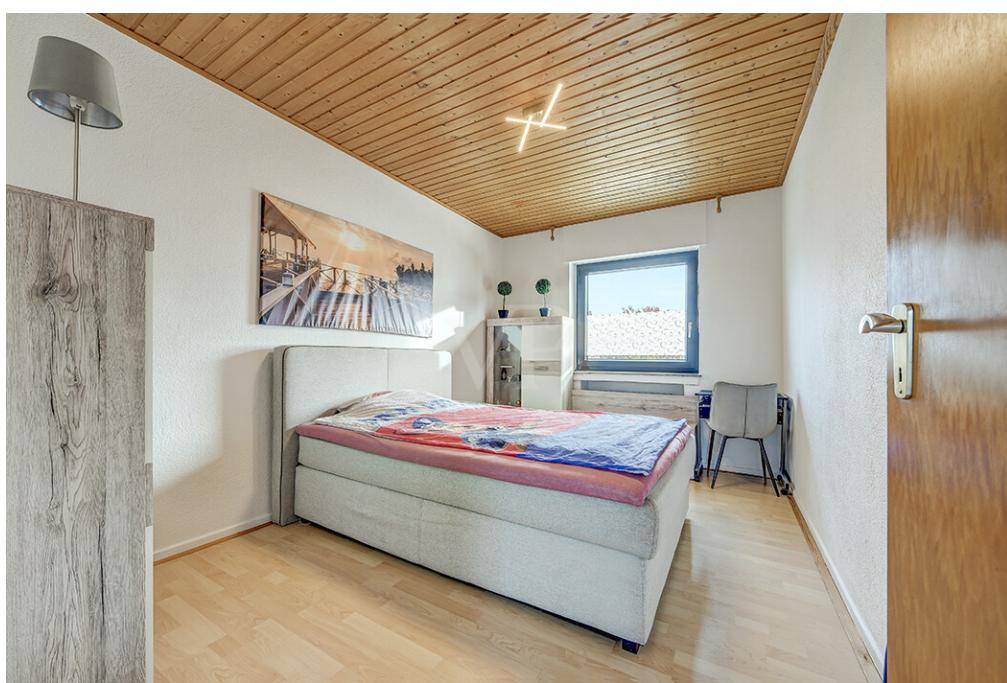
Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



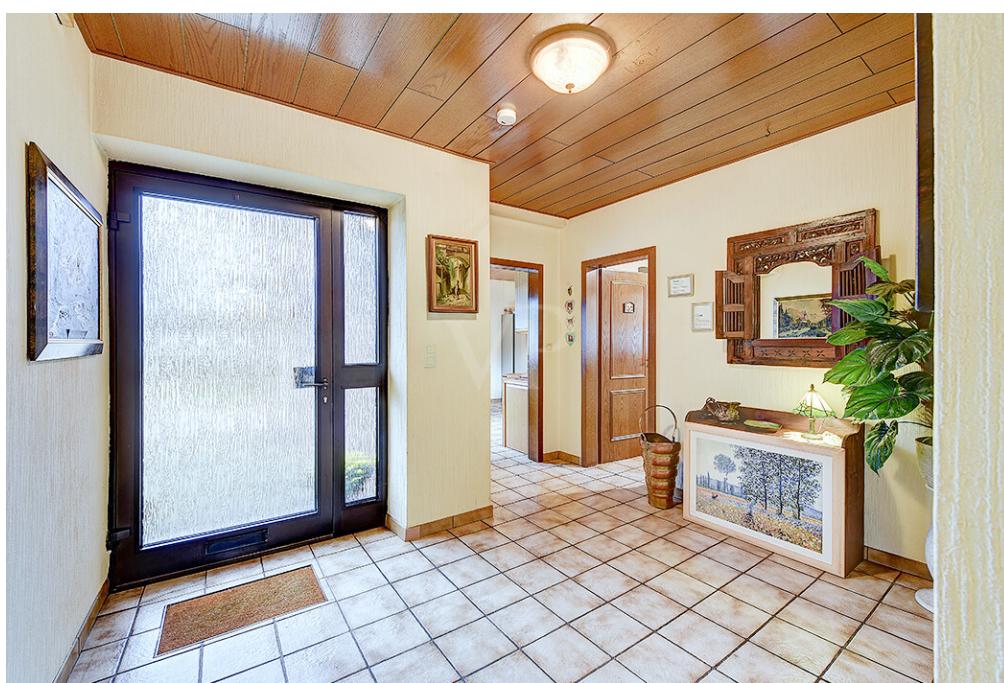
Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



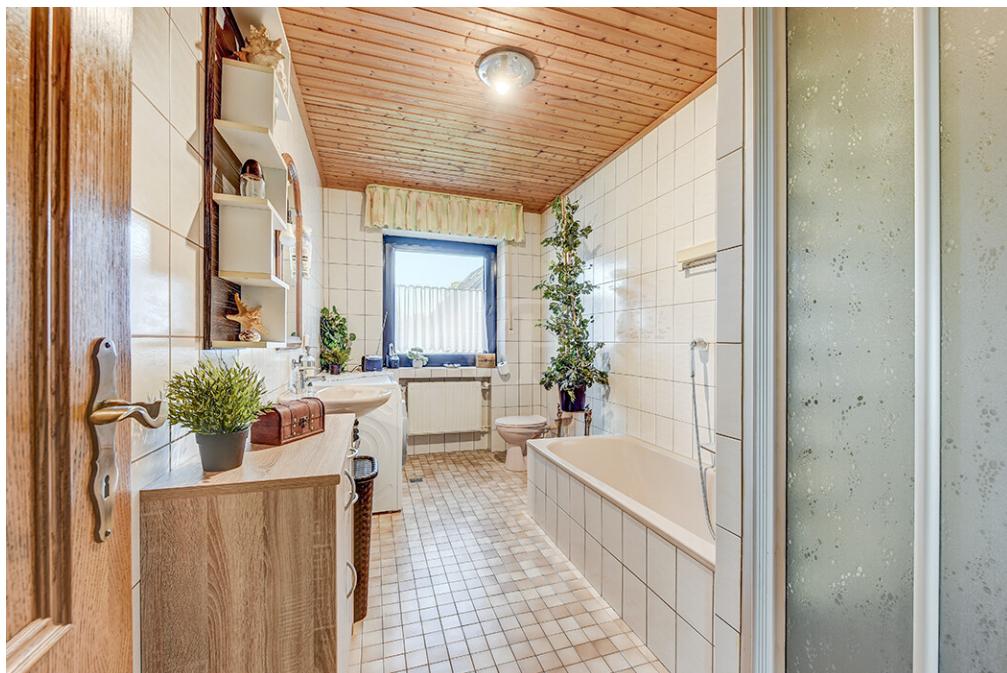
Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## O imóvel



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%
Ihr mtl. Rate:	1.915,97 €
Ihr Ansprechpartner:	Olaf Lippold Finanzierungsvermittler von Poll Finance Bocholt

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer eintrittigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zahlungslänge liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belebungsaufschwung liegt bei 95 % der eff. Jahreszins bei 3,6 %. die anfängliche Tilgung bei 1 %. Überlast wird eine erwartbare Einkommens- und Vermögensentwicklung vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt am Anfang (gekennzeichnet in unserer Summe).

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



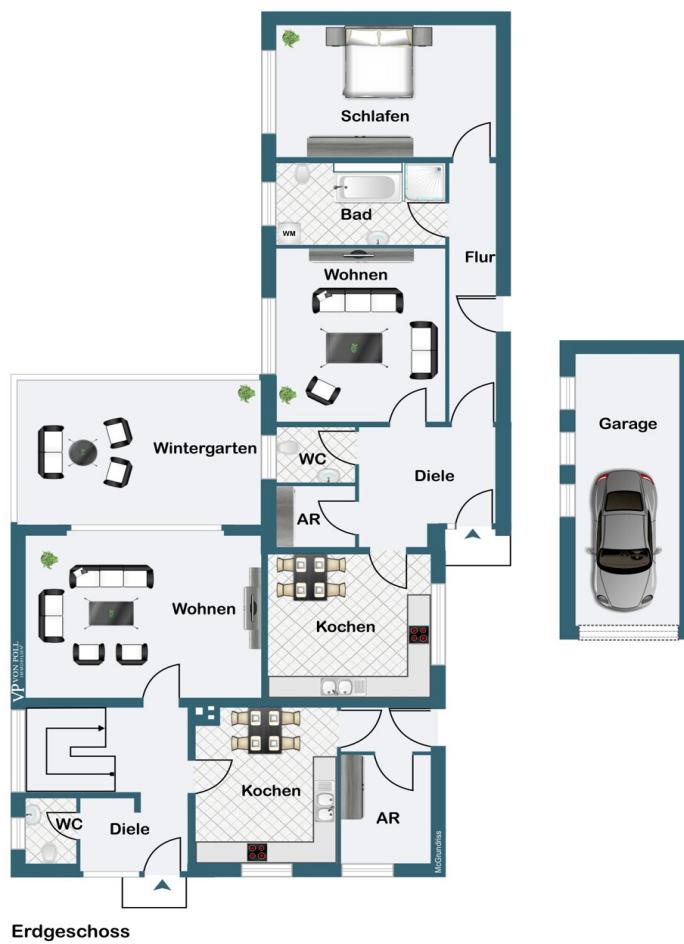
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

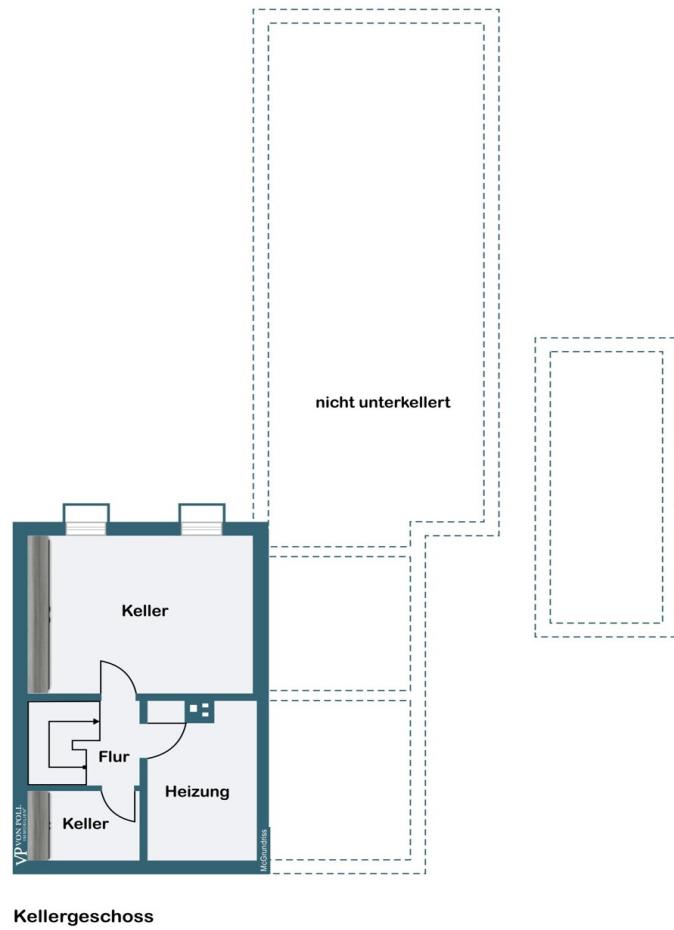
T.: 0800 - 333 33 09

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Outras informações

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

Número da propriedade: 25202029 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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