

Bocholt - Suderwick

Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Haus mit großem Garten

Número da propriedade: 26202023



PREÇO DE COMPRA: 370.000 EUR • ÁREA: ca. 204 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 622 m²

Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Numa vista geral

Número da propriedade	26202023
Área	ca. 204 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	370.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26202023 - 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 ² a
Certificado Energético válido até	10.11.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



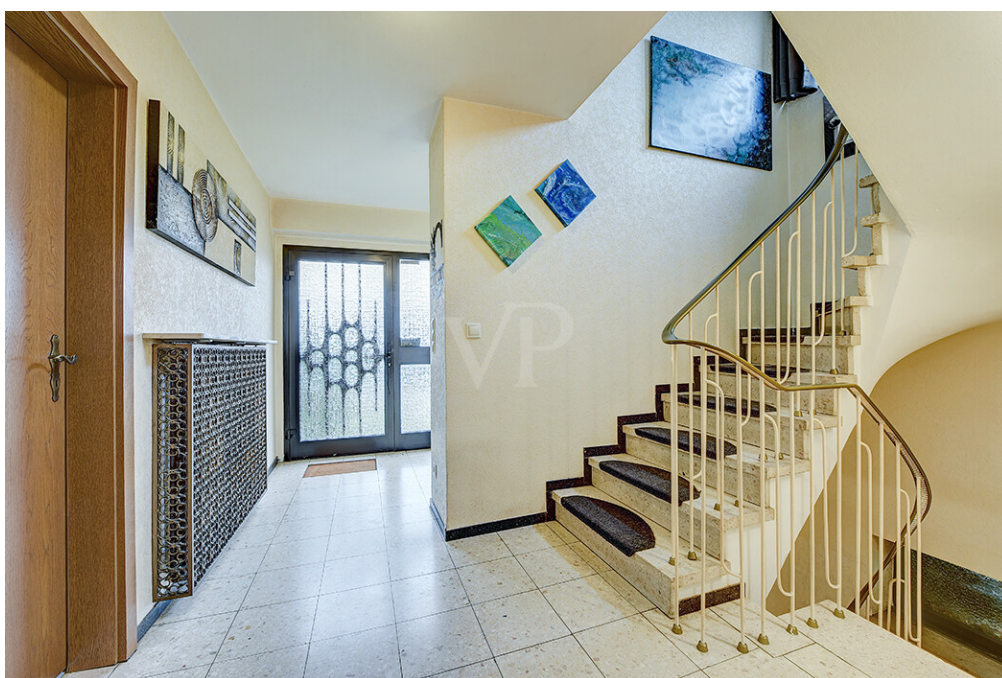
Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

O imóvel

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

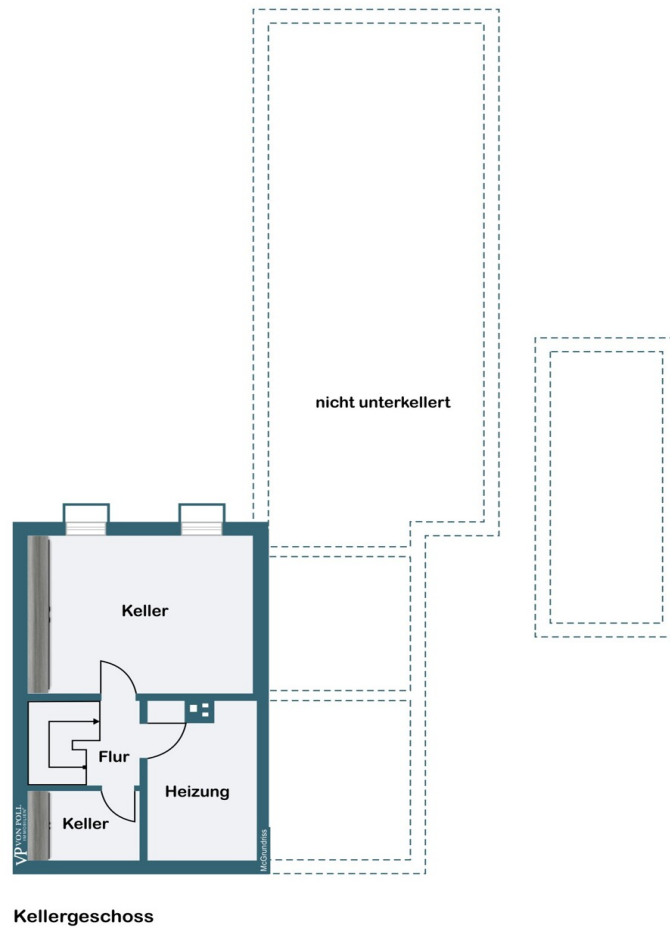
Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Plantas dos pisos





Obergeschoss



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: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26202023 - 46399 Bocholt - Suderwick

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26202023 - 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 Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

Número da propriedade: 26202023 - 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

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

www.von-poll.com