

Bocholt – Suderwick

# Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenteich und Garage

????????? ??????????: 25202001



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

???? ??????????: 1.450 EUR • ??????????: ca. 175 m<sup>2</sup> • ?????????: 5

???????? ??????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ??? ??????

???????? ??????????	25202001	????? ??????????	1.450 EUR
????????????	ca. 175 m <sup>2</sup>	????????????	250 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????	
???????????????? ???	07.01.2025	??????	??????????????
??????????	5	????????????????	??????????????????
?????????????? ???	4	??????????	?????????
????????????		????????????????	
????????????	1	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	1999		??????????????, ??????,
?????? ??????????????	1 x ??????????????		??????????????????
	?????? ???????????????,		?????????, ??????????
	1 x ????????		

???????? ??????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	136.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		????????????	
??????????????	31.01.2031	????????????	E
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	
????? ????????????	??????	????????????	
		????? ??????????????	1999
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????





??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????





??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ?????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



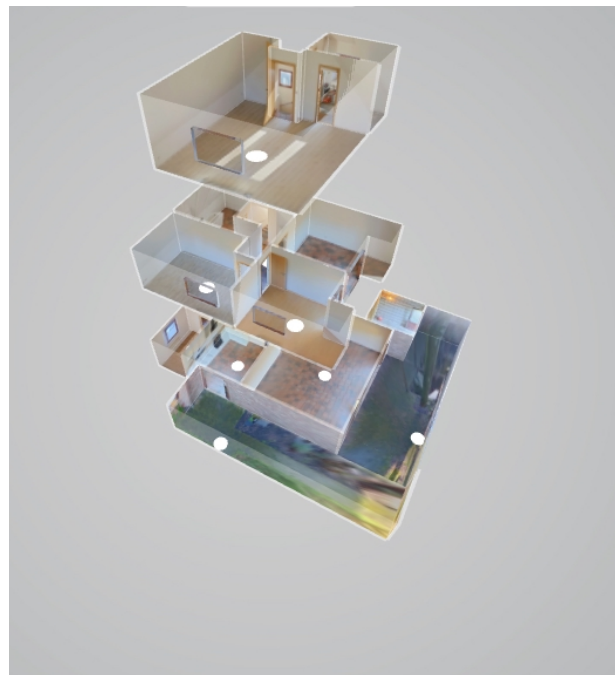
??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ????????



???????? ??????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

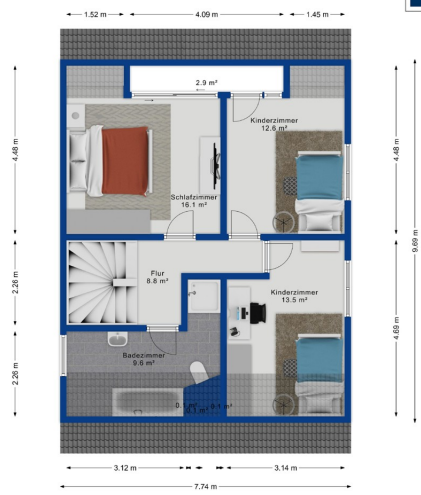
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

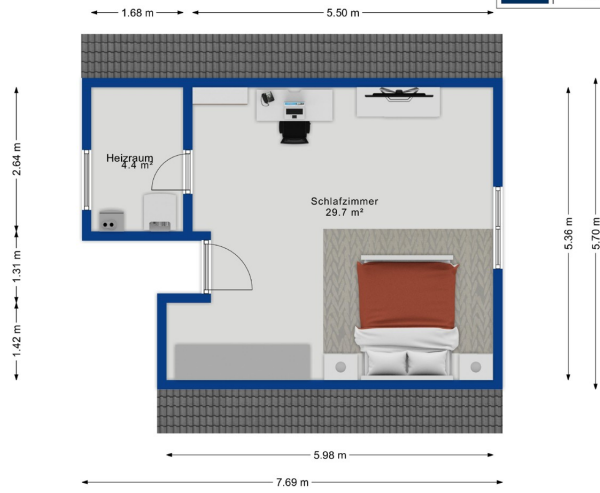
T.: 0800 - 333 33 09

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

??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht hier eine gepflegte Doppelhaushälfte in Sackgassenlage von Suderwick. Die insgesamt 170 m<sup>2</sup> verteilen sich auf zwei Etagen und den ausgebauten Spitzboden. Zwei Terrassen sorgen jeweils für einen sonnigen oder einen schattigen Sitzplatz. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche und ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Von hier haben Sie Zugang zur hinteren Terrasse. Vom Esszimmer gelangen Sie auf die große Terrasse und dem Gartenteich, die durch die Heckeneinfassung sehr geschützt liegt. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und ein, geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne untergebracht. Das Dachgeschoss bietet noch ein weiteres Schlafzimmer. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und soll vom Mieter übernommen werden. Das Haus steht leer und kann sofort oder nach Absprachen bezogen werden. Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

???????????????? ???? ??????????

Fußbodenheizung im Wohnzimmer  
Wärmerücklauf im Badezimmer  
Einbauküche



??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

??? ??? ??? ????????????

Die Doppelhaushälfte befindet sich in direkter Nähe zum Stadtgebiet Dinxperlo. Ein Bäcker ist nur wenige Meter 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.

??????? ???????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 136.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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