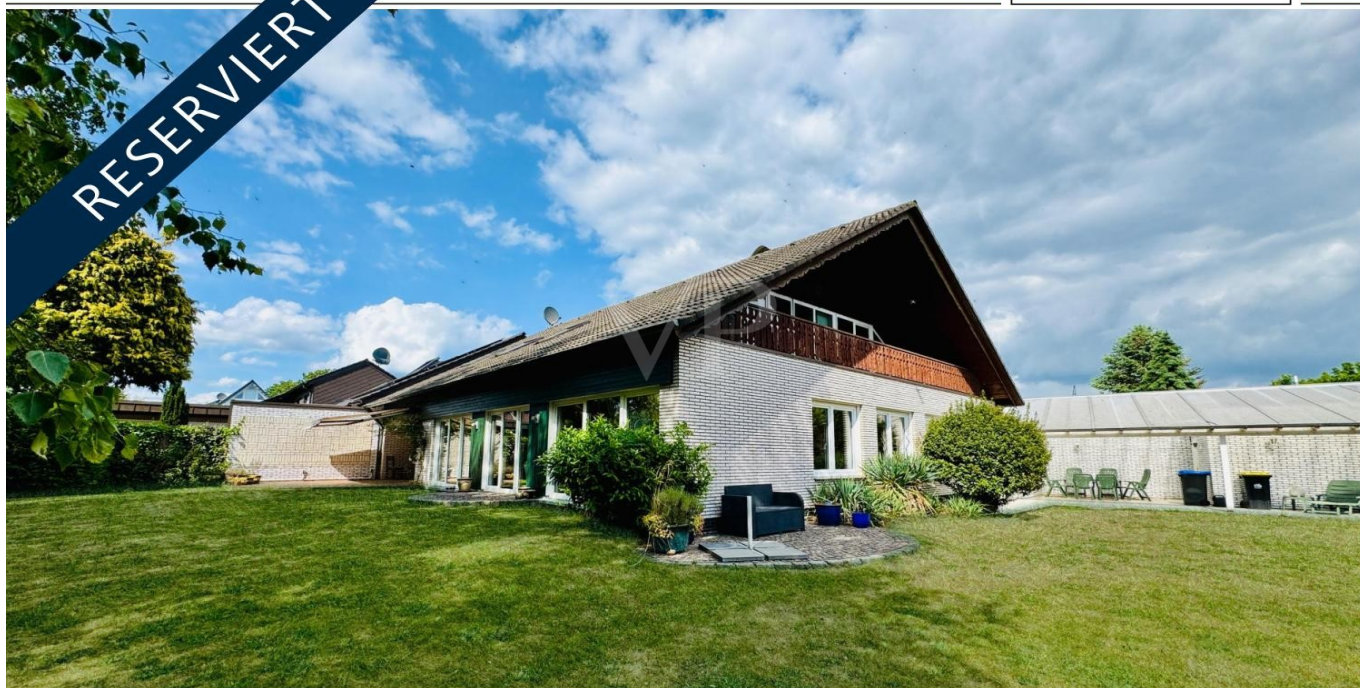


Bocholt

Ihr variabel nutzbares Zuhause mit großem Garten und überdachter Terrasse

CODE DU BIEN: 25202008

RESERVIERT

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 278 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.136 m²

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202008
Surface habitable	ca. 278 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	234.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

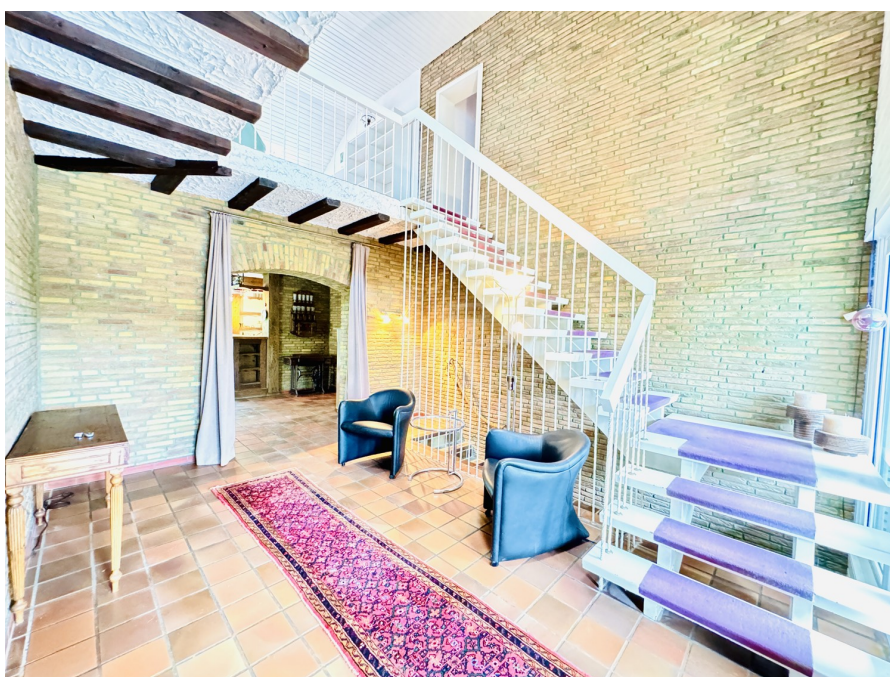
CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	399.000 €
Nebenkosten:	49.835 €
Gesamtkosten:	448.835 €
Eigenkapital:	50.000 €

Finanzierungsbetrag:	399.000 €
fester Sollzins*:	3,5%
Ihre mtl. Rate:	1.496 €

Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold
von Poll Finance Finanzierungsvermittler

*Davon: Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angemessene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angemessene Festzinsausfall liegt bei 100 %, der Zins schwankt bei 2,50 %. Die anfängliche Tilgung bei 1,1 %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anteilsmäßig in einer Summe.

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

Une première impression

Diese großzügige Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Gestaltung eines individuellen Wohntraums. Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962 befindet sich auf einem ca. 1136 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 278 m², die zur Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus geeignet ist. Eine Einliegerwohnung ist ebenfalls denkbar, was zusätzliche Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte bietet.

Das Gebäude ist renovierungsbedürftig, die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2010. Der Zustand der Immobilie eröffnet jedoch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an die eigenen Bedürfnisse. Ein großzügiger Garten, der in Süd-Westausrichtung viel Sonne erhält und somit ideale Bedingungen für alle Gartenliebhaber schafft und eine überdachte Terrasse, die zu jeder Tageszeit zum Verweilen im Freien einlädt runden das Freiflächenangebot ab.

Das Erdgeschoss beeindruckt durch seine großzügige Diele mit einem Gäste-WC und einem offenen Treppenhaus, das zum Obergeschoss und einer Galerie führt. Diese Galerie könnte bei einer Nutzung als Zweifamilienhaus geschlossen werden, um zwei separate Wohneinheiten zu schaffen. Von der Diele aus gelangen Sie in den sehr großzügigen Wohn-Essbereich, der mit einer Theke ausgestattet ist. Dieser Bereich lässt sich flexibel nutzen und könnte problemlos in eine Küche verwandelt werden. Ein angrenzendes Kaminzimmer bietet zusätzliche Gemütlichkeit. Die großen Fensterflächen, teilweise mit Schiebeelementen lassen den Wohnraum offen und weitläufig mit Blick in den Garten erscheinen. Die Fenster wurden im Jahre 2010 erneuert und sind bereits mit einer modernen dreifach Verglasung ausgestattet.

Rechts von der Diele befindet sich der Zugang zum Esszimmer mit angrenzender Küche. Diese Räumlichkeiten eignen sich aber auch hervorragend, um eine Einliegerwohnung zu integrieren oder um Schlaf- und Badezimmer für ebenerdiges Wohnen einzurichten.

Im Obergeschoss befinden sich derzeit vier Schlafzimmer und ein Badezimmer, die individuell gestaltet und aufgeteilt werden können. Das Badezimmer wurde im Jahr 2000 erneuert und ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Besonders das große Hauptschlafzimmer und das angrenzende Schlafzimmer punkten mit ihrem Zugang zum Balkon, der eine angenehme Erweiterung des Wohnraums darstellt.

Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit bietet, einen Wellnessbereich, Hobby- Spiel- oder Partykeller zu gestalten. Weiterhin stehen zwei Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und Lagerfläche bieten.

Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands stellt die Immobilie eine ideale Ausgangsbasis dar, um persönliche Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Die

Möglichkeit, die Räumlichkeiten individuell zu gestalten und auch als Zweifamilienhaus oder mit einer Einliegerwohnung zu nutzen, macht dieses Haus besonders attraktiv für Familien, die großzügig und flexibel wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 234.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25202008 - 46399 Bocholt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com