Bocholt

Ihr variabel nutzbares Zuhause mit großem Garten und überdachter Terrasse

Property ID: 25202008

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 278 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.136 m^2

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

At a glance

Property ID	25202008
Living Space	ca. 278 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1993
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	234.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

The property

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 €**

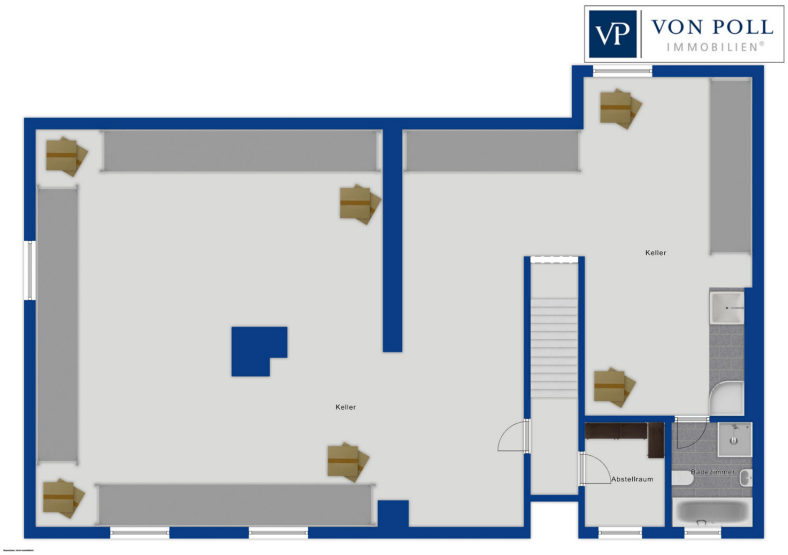
Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold
von Poll Finance Finanzierungsvermittler

*Dieser Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei **10** Jahren. Der angenommene Beleihungsauslauf liegt bei **100** %, der eff. Jahreszins bei **3,58** %, die anfängliche Tilgung bei **1** %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anfahrtegemäß in einer Summe.

www.vp-finance.de

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

A first 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.

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

All about the location

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.

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

Other information

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.

Property ID: 25202008 - 46399 Bocholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com