

Bocholt – Suderwick

# Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenteich und Garage

CODE DU BIEN: 25202001

VERMIETET



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

PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 533 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

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

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202001
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	23.01.2025
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	136.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



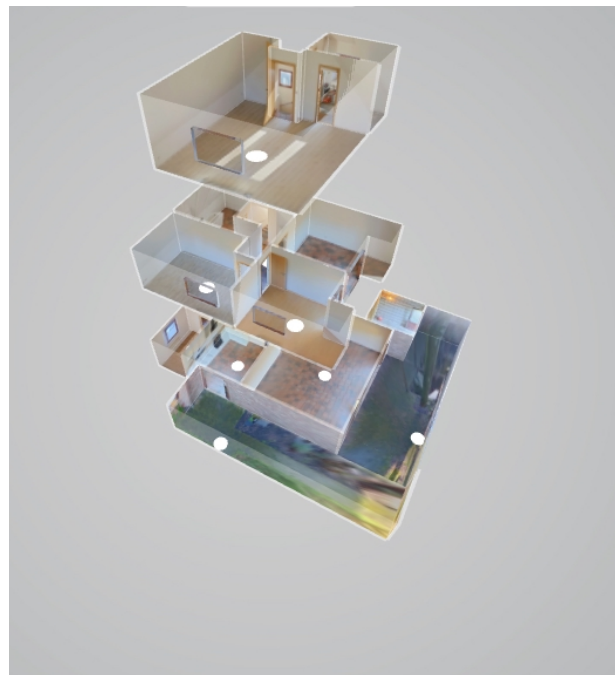
CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

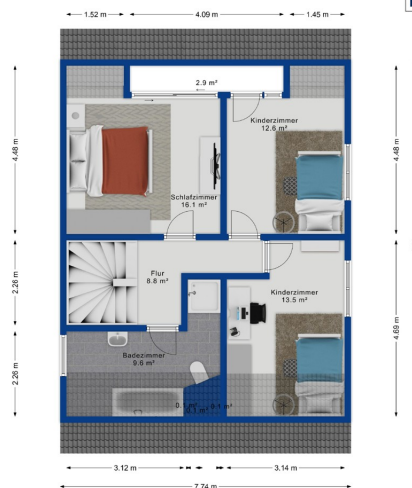
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

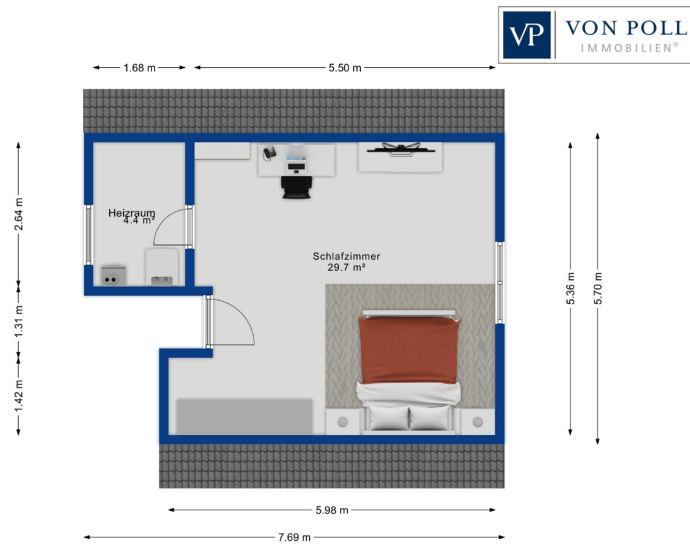
T.: 0800 - 333 33 09

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

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## 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: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Détails des commodités

Fußbodenheizung im Wohnzimmer  
Wärmerücklauf im Badezimmer  
Einbauküche



CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Tout sur l'emplacement

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 Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25202001 - 46399 Bocholt – Suderwick

## Contact

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

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)