Bocholt

Ihr variabel nutzbares Zuhause mit großem Garten und überdachter Terrasse

Codice oggetto: 25202008

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 278 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.136 m²

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202008
Superficie netta	ca. 278 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	234.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

La proprietà

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 €**

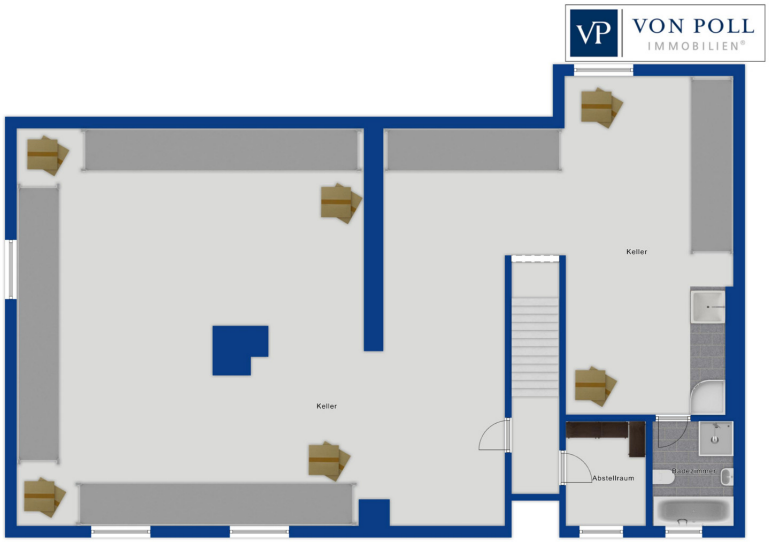
Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold
von Poll Finance Finanzierungsvermittler

*Diesen 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

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25202008 - 46399 Bocholt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com