

Nordhorn – Blanke

# Gemütliches Reihenhaus in Nordhorn/Blanke

Objektnummer: 24242028



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 178 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Auf einen Blick

Objektnummer	24242028	Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnfläche	ca. 67,47 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1955		

Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	11.08.2034	Endenergiebedarf	289.66 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie





Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie





Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie





Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Die Immobilie



Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:



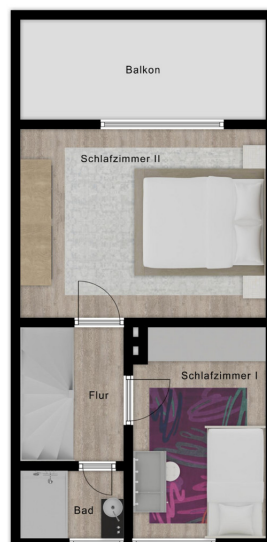
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

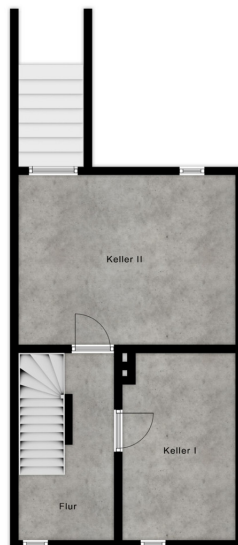
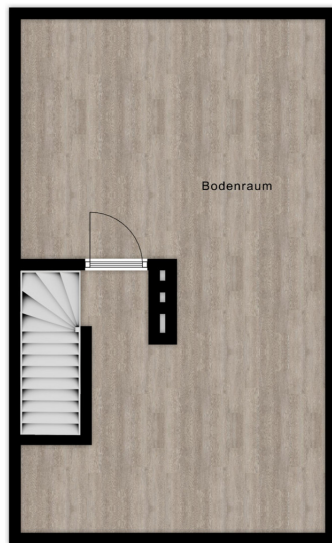
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim-



Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Alles zum Standort

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Grafschaft Bentheim. Die Stadt liegt im äußersten Südwesten von Niedersachsen, ist eine Mitgliedsgemeinde der Euregio und grenzt direkt an die Niederlande. Sie wird auch Wasserstadt genannt, da sie von mehreren Kanälen durchzogen ist und das Stadtzentrum von zwei Armen der Vechte umschlossen ist. Die nächstgrößere Stadt auf niederländischer Seite ist Enschede, ca. 33 km südwestlich von Nordhorn. Auf deutscher Seite sind Münster und Osnabrück die nächstgelegenen größeren Städte. Dieses Wohnhaus befindet sich in beliebter Wohnlage von Nordhorn. Die B213 sowie die B403 sind nur ca. 5 Autominuten entfernt, sodass die umliegenden Ortschaften sowie die A30 und A31 gut zu erreichen sind. Das Stadtzentrum liegt nur wenige Fahrrad-Minuten entfernt und bietet als Mittelzentrum eine gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Banken, Ärzte, Apotheken und einen Lebensmittelmarkt sind in der näheren Umgebung dieses Wohnhauses vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.



Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 289.66 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24242028 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Grafenschaft Bentheim – Nordhorn  
E-Mail: [grafschafft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschafft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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