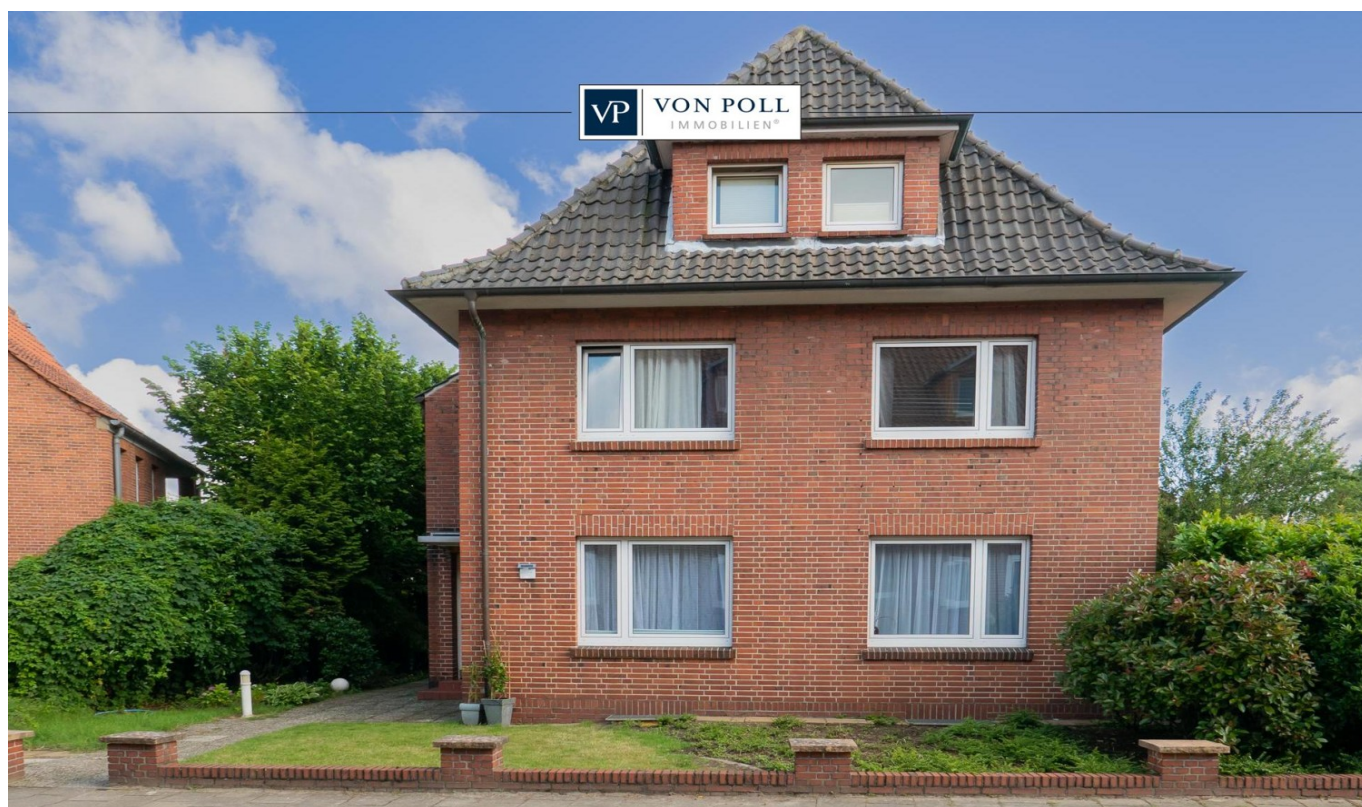


Nordhorn

Kapitalanlage in unmittelbarer Innenstadtnähe

Property ID: 24242021



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 419 m²

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

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

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

At a glance

Property ID	24242021	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 210 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	8	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Balcony
Year of construction	1936		

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	239.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.06.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1936

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

The property



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:



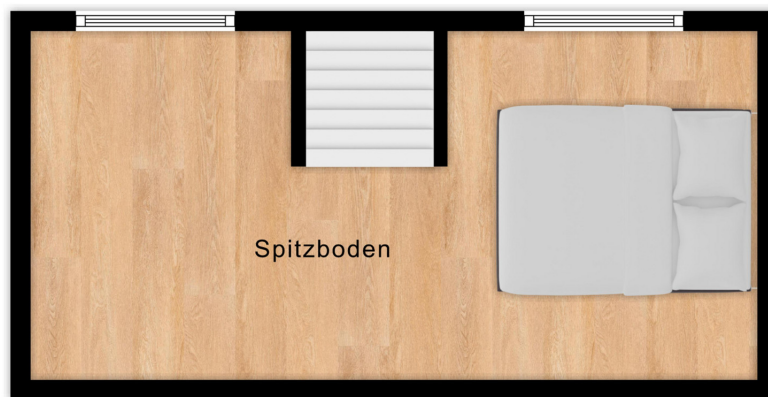
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim -

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

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: 24242021 - 48529 Nordhorn

A first impression

Diese Immobilie liegt in unmittelbarer Stadtnähe wurde 1936 auf einem ca. 419 m² großen Grundstück erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss befinden sich eine (ca. 75m²) große 3-Zimmer Wohnung mit eigenem Garten. Das Obergeschoss verfügt eine weitere (ca. 75m²) große 4-Zimmer Wohnung mit einem eigenen großzügigen Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich dann abschließend noch eine etwas kleinere (ca. 60m²) 2-Zimmer Wohnung. Alle Parteien sind derzeit vermietet und erzielen einen jährlichen Mietertrag von 12.600,00 €. Ab kommenden Monat erhöht sich die Miete um 225,00€ und der jährliche Mietertrag steigt auf 15.300,00€ an. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wie freuen uns über Ihre Anfrage - telefonisch, per Email oder dem Kontaktformular. Ein Link zur Online-Besichtigung steht bereit - fragen Sie diesen gerne an.

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

All about the location

Nordhorn Stadt 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. 10 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.

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 239.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24242021 - 48529 Nordhorn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafenschaft Bentheim – Nordhorn

E-Mail: grafenschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com