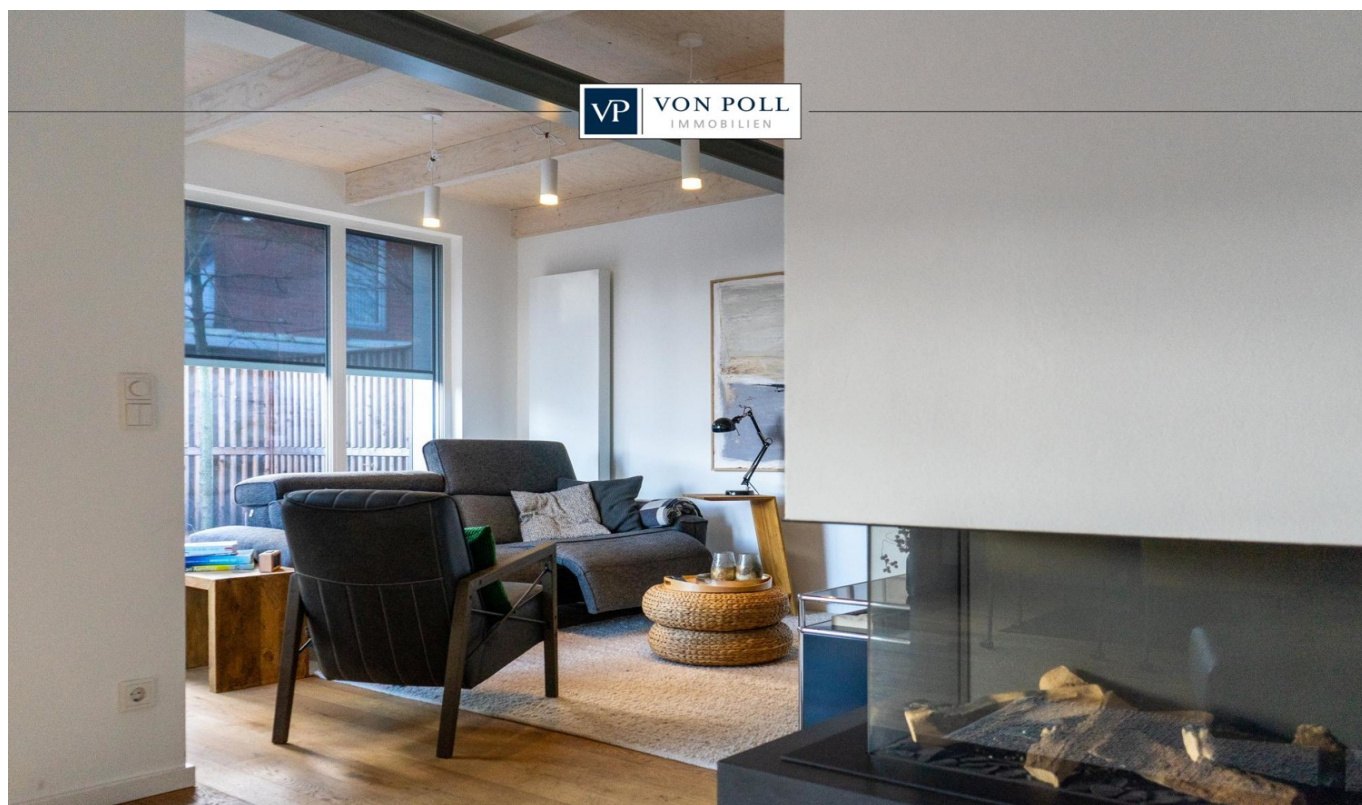


Nordhorn / Bookholt

Moderne Doppelhaushälfte in guter Lage von Bookholt

Property ID: 24242043



PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 265 m²

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

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

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

At a glance

Property ID	24242043
Living Space	ca. 116 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 21 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	87.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.01.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

The property



Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

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:

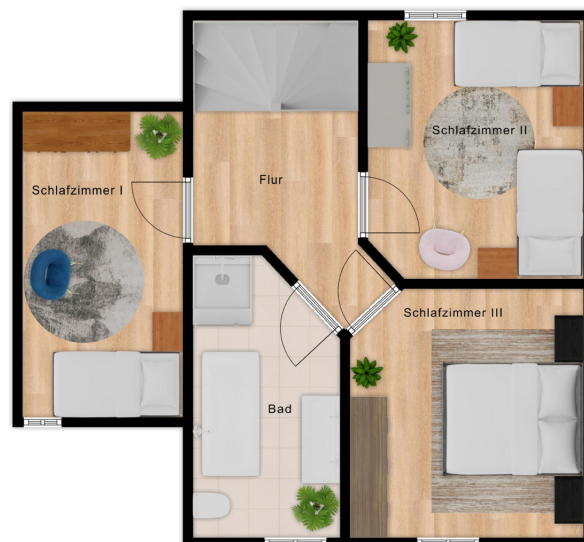


Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim -

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

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: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

A first impression

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit ihren vier Zimmern eine ideale Wohnlösung für Familien oder Paare, die großzügigen Platz bevorzugen. Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohngegend und überzeugt durch eine geschickte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus alle weiteren Zimmer bequem erreichbar sind. Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich, der ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden genutzt werden kann. Eine große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und einen angenehmen Ausblick in den Garten. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten, um kulinarische Kreationen in einem komfortablen Umfeld zu zaubern. Im Dachgeschoss befinden sich drei gut dimensionierte Schlafzimmer. Jedes Zimmer ist durch seine eigene Gestaltungsmöglichkeit gekennzeichnet und bietet ausreichend Platz für einen individuellen Wohn- und Schlafbereich. Die Zimmer lassen sich flexibel nutzen und eignen sich gleichermaßen als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne, einer Dusche und modernen Sanitäranlagen ausgestattet, wobei auch hier die großzügigen Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der einladende Gartenbereich, der Platz für Freizeitaktivitäten bietet. Hier können Sie Gartenmöbel nach Belieben arrangieren, um im Freien zu entspannen oder einen Gartennachmittag mit der Familie zu verbringen. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in die Innenstadt oder umliegende Gebiete. Diese Doppelhaushälfte vereint auf harmonische Weise modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Funktionalität. Für Interessenten, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit ausreichend Platz für individuelle Wünsche und familiäre Geborgenheit sind, ist dieses Objekt eine geeignete Wahl. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie zu gewinnen.

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

Details of amenities

Highlight im Wohnbereich: Gaskamin, der ferngesteuert und auf Knopfdruck für wohlige Wärme im Wohnbereich sorgt.

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

All about the location

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 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.

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24242043 - 48527 Nordhorn / Bookholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 County of Bentheim - Nordhorn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com