

Nordhorn

Preisreduzierung!! 157 m² großes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Nordhorn

Número de propiedad: 24242025



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 528 m²

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

De un vistazo

Número de propiedad	24242025	Precio de compra	269.000 EUR
Superficie habitable	ca. 99 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2011
Baños	1	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1969	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 58 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

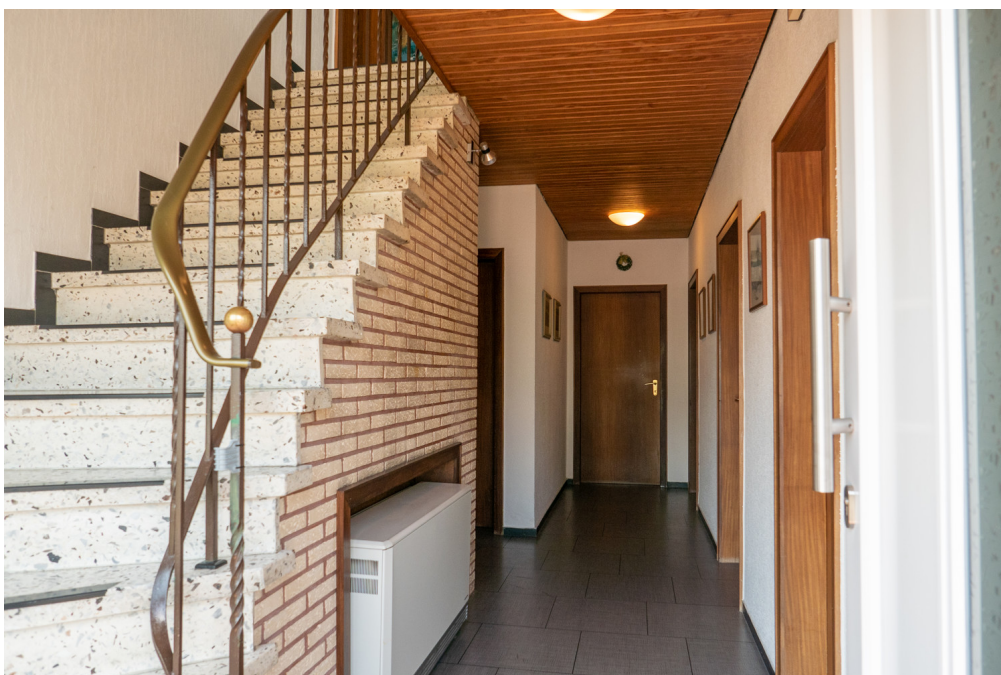
Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	25.07.2034	Consumo de energía final	127.07 kWh/m ² a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

La propiedad



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-

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

Una primera impresión

Dieses gemütliche Einfamilienhaus in Nordhorn bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und idylischem Umfeld. Mit einer Wohnfläche von 99 m² und einem großzügigen Grundstück von 528 m² bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Flur, ein praktisches Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein Büro, ein Schlafzimmer, eine großzügige Küche sowie ein helles Wohn- und Esszimmer. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden entspannte Stunden verbringen. Die zusätzliche Nutzfläche von 58,45 m² bietet Ihnen viele Möglichkeiten der eigenen Entfaltung. Vor allem das Dachgeschoss dieser Immobilie bietet viel Potential, wie Sie an den Bildern entnehmen können. Der Außenbereich dieses Hauses ist ein wahres Highlight. Ein liebevoll gestalteter Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier finden Sie eine Garage mit angrenzender Werkstatt, ein gemütliches Gartenhaus sowie einen idyllischen Teich. Die überdachte Terrasse lässt abschließend keine Wünsche mehr offen. In beehrter Lage von Nordhorn gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus in Nordhorn verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.07 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24242025 - 48531 Nordhorn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Condado de Bentheim - Nordhorn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com