

Nordhorn

# Kapitalanlage in unmittelbarer Innenstadtnähe

????????? ??????????: 24242021



???? ??????: 320.000 EUR • ??????????: ca. 156 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 419 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ??? ??????

|                      |                            |                                |   |
|----------------------|----------------------------|--------------------------------|---|
| ???????? ??????????  | 24242021                   | ????? ???????                  | 320.000 EUR   |
| ????????????         | ca. 156 m <sup>2</sup>     | ??????                         |   |
| ?????? ????????      | ????????????????<br>?????? | ????????????                   | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????            | 8                          |                                |   |
| ????????????         | 3                          |                                |   |
| ????? ?????????????? | 1936                       | ?????????<br>??????????????    | ?????????   |
|                      |                            | ????????????????????<br>?????? | ca. 60 m <sup>2</sup>   |
|                      |                            | ?????????                      | ?????????,<br>????????????????<br>?????????, ??????????                               |

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

????????????? ???????????

|   |                              |   |                             |
|---|------------------------------|---|-----------------------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ??????????         | ?????????????????<br>?????????????                  | BEDARF                      |
| ????? ????????????                                  | ????????? ???????<br>??????? | ????????? ???????<br>?????????????                  | 239.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 23.06.2034                   | ?????????????<br>?????????????????<br>????????????? | G                           |
| ????? ????????????                                  | ???????                      |   |                             |

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ?????????



???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ?????????



???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ?????????



???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

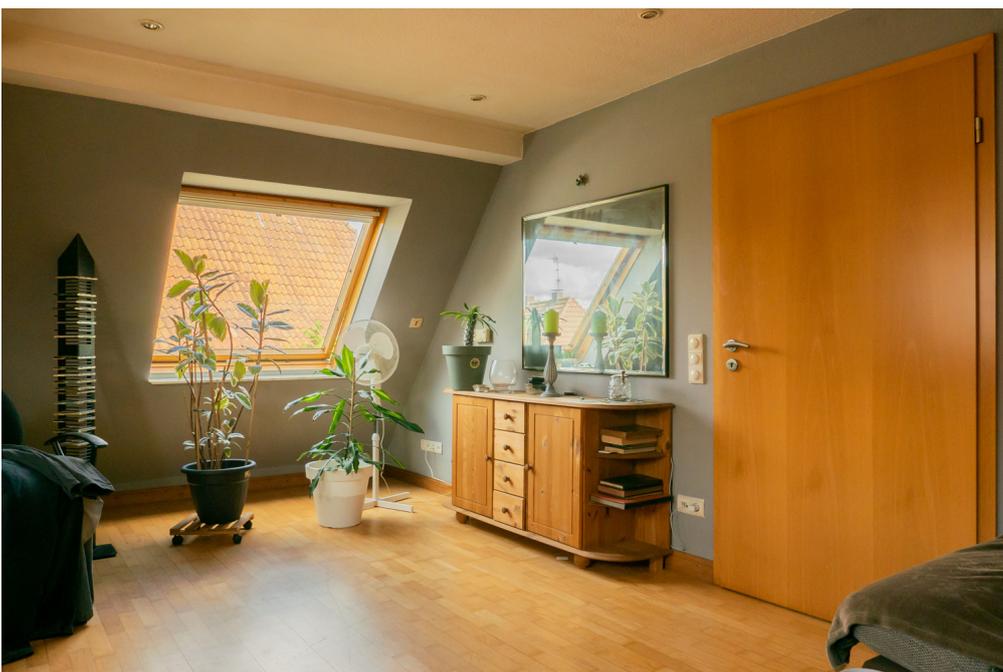
?? ?????????





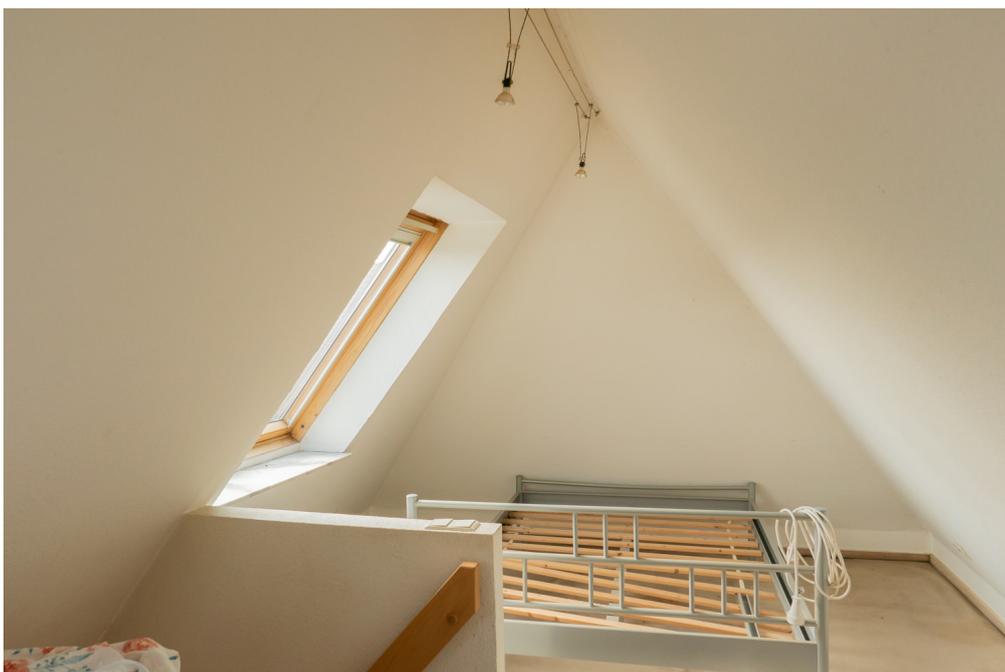
???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ?????????



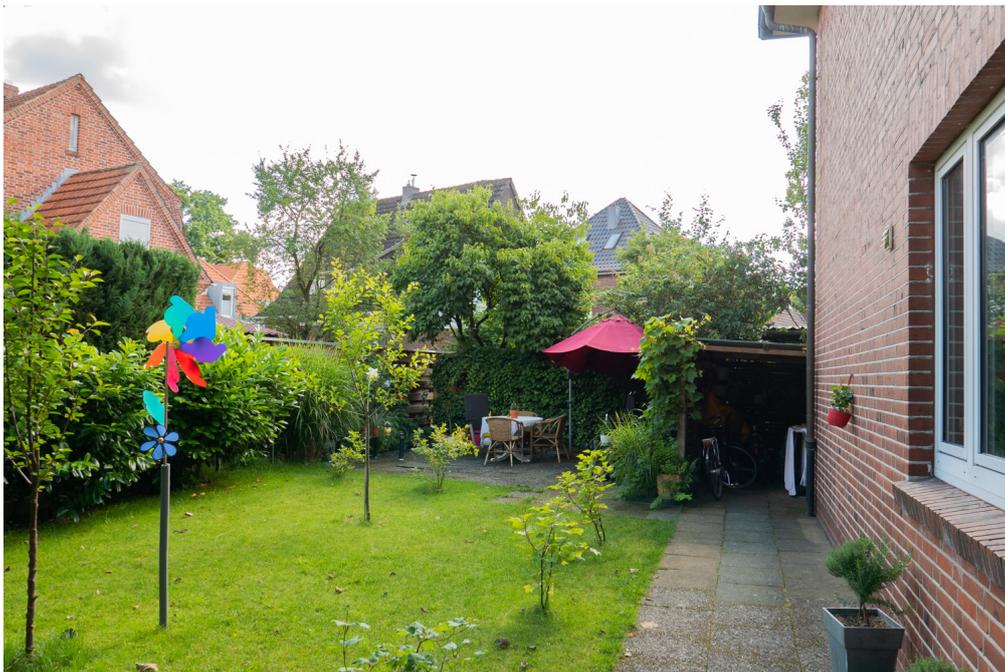
???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ?????????



???????? ?????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?? ?????????



#### 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:



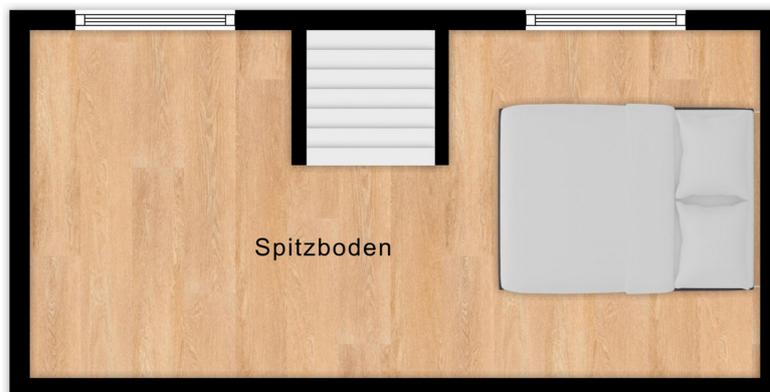
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

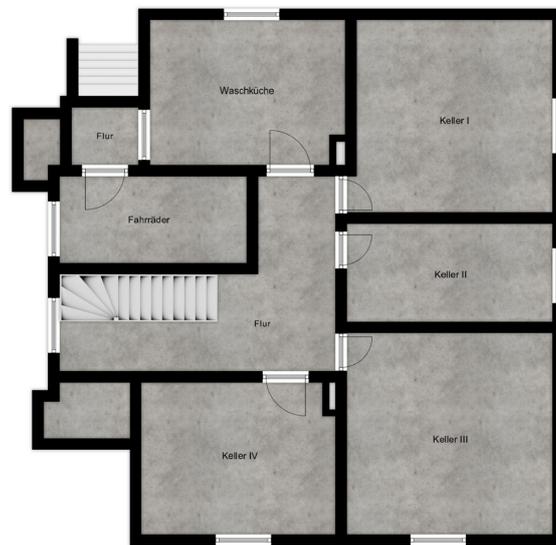
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim-

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

??? ?????? ???????????

Diese Immobilie liegt in unmittelbarer Stadtnähe wurde 1936 auf einem ca. 419 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss befinden sich eine (ca. 78m<sup>2</sup>) große 3-Zimmer Wohnung mit eigenem Garten. Das Obergeschoss verfügt eine weitere (ca. 78m<sup>2</sup>) große 4-Zimmer Wohnung mit einem eigenen großzügigen Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich dann abschließend noch eine etwas kleinere (ca. 60m<sup>2</sup>) 2-Zimmer Wohnung. Alles Parteien sind derzeit vermietet und erzielen einen jährlichen Mietertrag von 12.600,00 €. 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.

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

??? ??? ??? ????????????

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. 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.



???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 239.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24242021 - 48529 Nordhorn

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 ?????????? Bentheim - Nordhorn

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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