

Nordhorn

# Kapitalanlage in unmittelbarer Innenstadtnähe

*CODICE OGGETTO: 24242021*



PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24242021
Superficie netta	ca. 210 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	239.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.06.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



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:



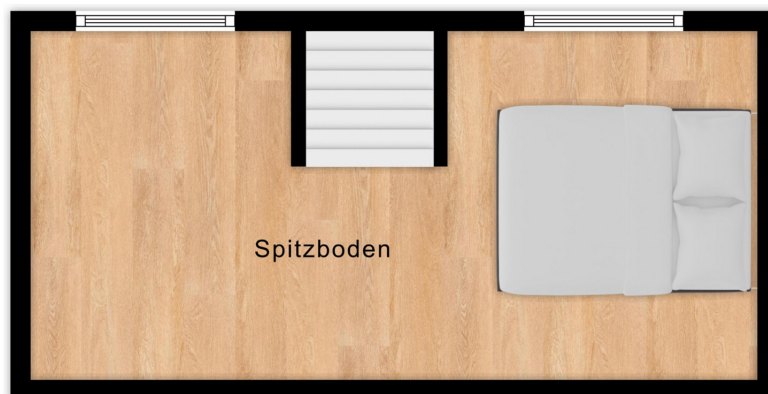
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim-

CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn**

## Una prima impressione

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. 75m<sup>2</sup>) große 3-Zimmer Wohnung mit eigenem Garten. Das Obergeschoss verfügt eine weitere (ca. 75m<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. 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.

**CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24242021 - 48529 Nordhorn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Contea di 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)