Nordhorn

Attraktive Etage in zentraler Lage von Nordhorn

Objektnummer: 20242012

KAUFPREIS: 495.000 EUR • **ZIMMER:** 11

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	20242012
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	11
Baujahr	1997
Stellplatz	8 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	80.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2029	Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

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 Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

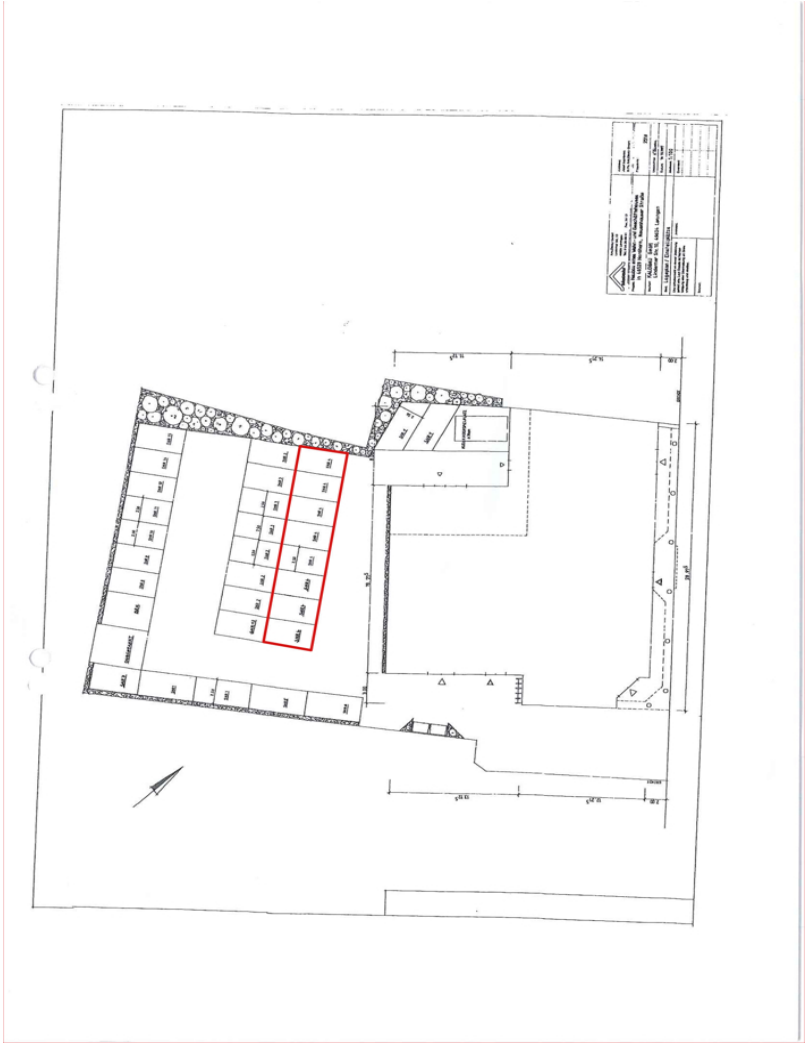
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine großzügige Praxisfläche im Herzen Nordhorns. Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 1997 erbauten Wohn- und Geschäftshauses am Stadtkernrand. Die Praxisfläche ist mit einem Fahrstuhl erreichbar. Im Kellergeschoss befinden sich Lager-, Technik-, Abstell- und Gemeinschaftsräume, im Erdgeschoss ausschließlich Geschäftsräume und im 1. Obergeschoss die Praxisräume Im 2. Obergeschoss gibt es weitere Wohnungen. Der Spitzboden wird als Lager genutzt. Zum Objekt gehören insgesamt 8 PKW-Einstellplätze im mittleren Hofbereich. Eine Dachterrasse bietet zudem eine sonnige Auszeit.

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Ausstattung und Details

Auf der gesamten Etage wurde ein Teppichboden verlegt. Im Bad und den vorhandenen Gäste-Wc´s wurde eine helle Fliese verarbeitet . Die Fenster entsprechen dem Baujahr.

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Alles zum Standort

Nordhorn ist mit rund 53.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich Kreisstadt im Landkreis Grafschaft Bentheim. Sie liegt im äußersten Südwesten Niedersachsens an der niederländischen Grenze. Als Kreisstadt und Mitgliedsgemeinde in der Euregio bildet Nordhorn den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Kreisgebietes. Für die günstige Verkehrslage sorgen insbesondere die nahen Autobahnen A 30 (West-Ost-Verbindung) und A 31 (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Bundesstraßen B 213 von Denekamp (NL) in Richtung Bremen und die B 403 von Münster nach Coevorden (NL), die sich in Nordhorn kreuzen. In der Stadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Dieses Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Nordhorn. Parkplätze für Besucher befinden sich im Hof.

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 20242012 - 48529 Nordhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim – Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com