Nordhorn

Uneinsehbares Einfamilienhaus im Postdammgebiet

Objektnummer: 24242011

KAUFPREIS: 390.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 197,96 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 856 m^2

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

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

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	24242011
Wohnfläche	ca. 197,96 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	27.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	164.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 24242011 - 48527 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:

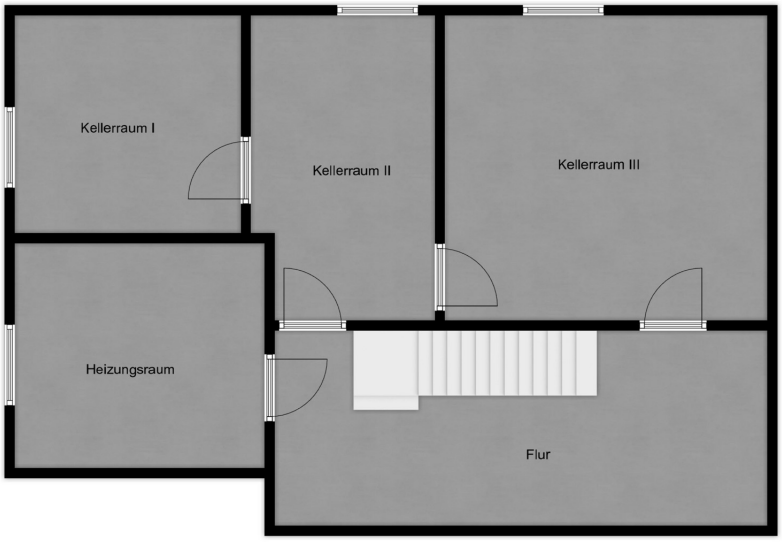
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

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

Objektnummer: 24242011 - 48527 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: 24242011 - 48527 Nordhorn

Ein erster Eindruck

Im Postdamm Gebiet von Nordhorn wurde dieses großzügige Einfamilienhaus im Jahr 1982 auf ca. 856 m² Grundstück erbaut. Die beliebte Wohngegend ist zentral und gleichzeitig naturnah gelegen. Auf ca. 198 m² Wohnfläche bietet das massiv gebaute Haus mit Vollunterkellerung viel Platz zur freien Entfaltung. Im Erdgeschoss wird ebenerdiges Wohnen möglich: Von der Diele des Hauses gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer mit separatem Kaminzimmer (auch gut als Homeoffice nutzbar). Die Küche mit Hauswirtschaftsraum grenzt direkt an. Ein Schlafzimmer mit Badezimmer und einem Gäste-WC macht ebenerdiges Wohnen möglich. Das Wohnzimmer bietet einen wunderbaren uneinsehbaren Blick in den südlich ausgerichteten Garten. Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine offene Holztreppe. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer mit einer eigenen Loggia in Süd-West-Ausrichtung und ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Ein vom Flur begehbarer Bodenraum bietet zusätzlichen Stauraum und komplettiert das Dachgeschoss. Im Kellergeschoss findet sich neben den technischen Anlagen des Hauses, wie die mit Erdgas betriebene Zentralheizung, viel Platz, um Vorräte zu verstauen, in insgesamt drei Räumen. Ein liebevoll angelegter Garten mit Süd-Ausrichtung bietet neuen Eigentümern vielfältige Entspannungsmöglichkeiten. Von der überdachten Terrasse aus lassen sich gemütliche Mittags- und Abendstunden mit Außenkamin genießen. Die vorhandene Garage ist zweiseitig befahrbar und mit einem elektrischen Tor versehen. So wird die Zufahrt von der Straßenseite in den Garten ermöglicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage – telefonisch, per Email oder dem Kontaktformular. Ein Link zur Online-Besichtigung steht bereit – fragen Sie diesen gerne an.

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Ausstattung und Details

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- offener Kamin mit Einsatz

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Alles zum Standort

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Grafschaft Bentheim. Die Stadt liegt im äußersten Südwesten von Niedersachsens, 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.

Objektnummer: 24242011 - 48527 Nordhorn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 164.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24242011 - 48527 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