Nordhorn

Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage - in Nordhorn Innenstadt

Objektnummer: 25242030

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

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

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	25242030
Wohnfläche	ca. 82 m²
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	210 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	80.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25242030 - 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: 25242030 - 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: 25242030 - 48529 Nordhorn

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung bietet auf ca.?82?m² modernen Wohnkomfort in einem 1998 erstellten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohnungen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2023 und verleiht der Wohnung eine zeitgemäße Ausstrahlung bei durchdachtem Grundriss.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- sowie Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das funktionale Badezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet zudem Platz für eine eigene Waschmaschine und einen Trockner. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Die künftigen Mieter haben die Möglichkeit, eine eigene Einbauküche mitzubringen – alternativ kann die bereits vorhandene Küche gegen Aufpreis vom Vormieter übernommen werden. Im Gartenbereich steht Ihnen ein privater, zur Wohnung zugehöriger Gartenanteil mit überdachter Terrasse zur Verfügung.

Eine Garage mit zusätzlichem Abstellraum ist im Mietpreis enthalten – die Kaltmiete beträgt insgesamt 750?,00€ monatlich (inklusive Garage mit Abstellraum (für 50,00?€ Kaltmiete).

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie das Exposé gerne an.
Es steht auch ein Link zur Online-Besichtigung bereit.

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Ausstattung und Details

Gepflegte Erdgeschosswohnung zur Miete
Ca. 82 m² Wohnfläche
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer
Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Platz für Waschmaschine und Trockner
Abstellraum
Garten mit Terrasse
Garage und Abstellraum
Zum 01.09.2025 - gerne auch früher - bezugsfrei
Übernahme der Einbauküche vom Vormieter gegen Aufpreis möglich.
Nichtraucherwohnung
Kaltmiete von 750,00€ monatlich inklusive 50,00€ für die Garage
Nebenkosten bei ca. 210,00€ monatlich.
Zzgl. Strom, Kabelinternet.
Kaution: 2 Kaltmieten = 1500,00€

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Alles zum Standort

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 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.
Diese Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in der Innenstadt von Nordhorn. Die B213 sowie die B403 sind nur wenige Autominuten entfernt, sodass die umliegenden Ortschaften sowie die A30 und A31 gut zu erreichen sind. Das Stadtzentrum liegt nur wenige Fuß-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 dieser Wohnung vorhanden und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Objektnummer: 25242030 - 48529 Nordhorn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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 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: 25242030 - 48529 Nordhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com