

Nordhorn – Blanke

Solides Einfamilienhaus in Nordhorn-Blanke

Objektnummer: 25242042



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93,4 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 608 m²

Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

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

Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Auf einen Blick

Objektnummer	25242042
Wohnfläche	ca. 93,4 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	189.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	256.55 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Die Immobilie



Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Die Immobilie



Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Die Immobilie



Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Die Immobilie



Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Die Immobilie



Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

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: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über rund 94 m² Wohnfläche. Auf einem großzügigen Grundstück von 608 m² gelegen, bietet es in einer verkehrsberuhigten Lage im Nordhorner Stadtteil Blanke viel Raum für individuelle Wohnideen.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizungsraum zwei praktische Abstellräume, die ideal als Vorrats- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer funktionalen Aufteilung: Vom Flur aus gelangen Sie in ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie die Küche. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Etage.

Im Dachgeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und somit viel Platz für die ganze Familie schaffen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, eröffnet jedoch zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Modernisierungen und Umbauten. Besonders die ruhige Lage in Kombination mit der durchdachten Raumaufteilung macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Wir haben ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Ausstattung und Details

Massivbau
Garage
Carport
Teilkeller
Einbauküche
Gas-Zentralheizung
Eckgrundstück

Objektnummer: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

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 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. 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: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 256.55 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

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