

Nordhorn - Bookholt

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Nordhorn

Objektnummer: 26242030



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 238 m²

Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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

Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26242030
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	149.000 EUR
Haus typ	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	197.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.02.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Die Immobilie



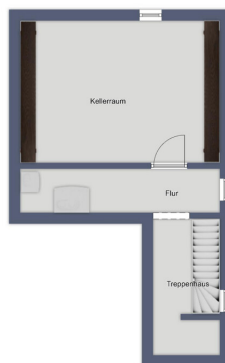
Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

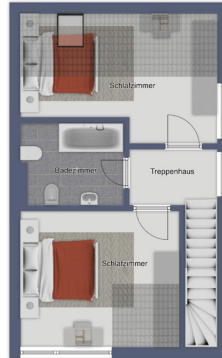
Grundrisse



Basement, not available



Basement, not available



Beispiel, nicht maßstab.

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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Nordhorn befindet sich diese Doppelhaushälfte auf einem ca. 238 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² bietet die Immobilie eine solide Grundlage für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause nach individuellen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Erdgeschoss umfasst einen Flur, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Gäste-Bad sowie einen Wohn- und Essbereich. Ein älterer Kamin verleiht dem Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre und kann – vorbehaltlich einer technischen Überprüfung – in zukünftige Modernisierungskonzepte eingebunden werden.

Im Dachgeschoss stehen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Teilkeller und einen Dachboden, die praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten bieten.

Auch der Außenbereich hält attraktive Ausstattungsmerkmale bereit. Eine überdachte Terrasse schafft einen geschützten Platz im Freien, während ein separater Schuppen ausreichend Raum für Fahrräder und Gartengeräte bietet. Ein Carport sowie eine Garage runden das Angebot mit komfortablen Stell- und Lagerflächen ab.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer, Investoren oder alle, die den Charme einer Bestandsimmobilie mit einer umfassenden Modernisierung verbinden möchten. Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich hier ein individuelles Zuhause in einer ruhigen und beliebten Wohnlage schaffen.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Ausstattung und Details

Einbauküche

Gas-Zentralheizung (2003)

Kamin

Terrassenüberdachung

Garage

Carport

Rasenroboter

Objektnummer: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Sonstige Angaben

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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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: grafschafft.bentheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com