

Nordhorn – Frenswegen

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Nordhorn

Property ID: 25242025



PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134,73 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 554 m²

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

At a glance

Property ID	25242025
Living Space	ca. 134,73 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1957
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	240.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	333.25 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.06.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

The property

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.

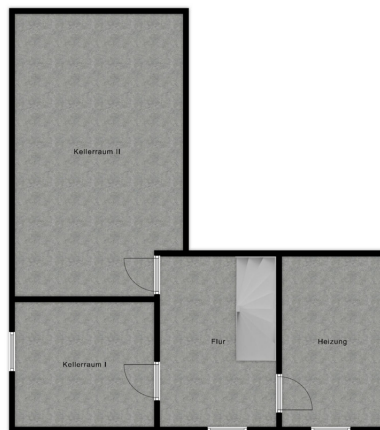
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Leading REAL ESTATE
SINCE 1945
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

A first impression

Dieses im Jahr 1957 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seine attraktive und zentrale Lage von Nordhorn, sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt ca. 134,73 m² Wohnfläche. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 554 m² bietet nicht nur viel Platz im Innenbereich, sondern auch einen weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Verweilen und Zusammensein ein. Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die zentrale Lage garantiert eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen das tägliche Leben besonders komfortabel.

Bitte beachten Sie: Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die energetische Beschaffenheit entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und erfordert entsprechende Maßnahmen. Dies bietet jedoch auch die Chance, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und energetisch zukunftsfähig auszurichten.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Details of amenities

- Garage
- Parkettboden
- Gas-Heizung
- offener Wohn-/Essbereich
- Bad und Gäste-WC

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

All about the location

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.

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 333.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
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.

Property ID: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com