

Nordhorn

Einfamilienhaus mit Garage in Nordhorn Deegfeld

Property ID: 25242011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 608 m²

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

- 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: 25242011 - 48531 Nordhorn

At a glance

Property ID	25242011
Living Space	ca. 107 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.06.2025
Rooms	3.5
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	02.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	168.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

The property



Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

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.

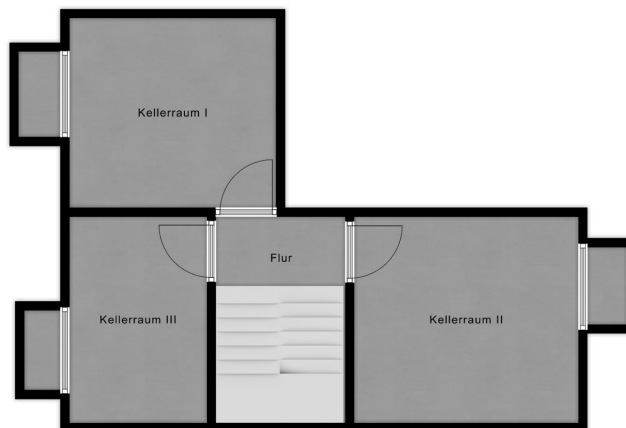
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

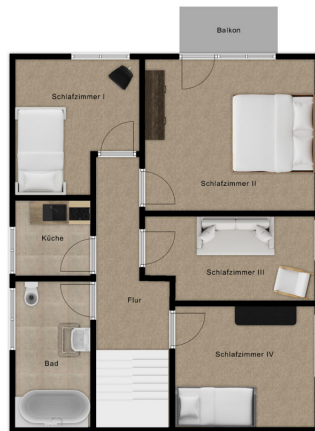
Leading REAL ESTATE
SINCE 1952
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

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: 25242011 - 48531 Nordhorn

A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974, gelegen in einer der begehrtesten Wohnlagen von Nordhorn, im Stadtteil Deegfeld. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 107?m² und erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 608?m². Die einfache Ausstattung und der bestehende Sanierungsbedarf bieten Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-Bad mit WC, Waschbecken und Dusche, eine nach Osten ausgerichtete Küche sowie der angrenzende Wohn- und Essbereich. Das Wohnzimmer verfügt über einen derzeit nicht genutzten Kamin und bietet einen Ausblick auf die im Jahr 2006 errichtete Terrasse sowie den eingewachsenen Garten. Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer im Dachgeschoss, die sich ideal für eine Familie eignen. Zusätzlich befindet sich hier ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken und einem kleinen Raum, in dem sich eine kleine Kochnische befindet. Die Ausstattung des Hauses ist als einfach zu bezeichnen. Ab 2006 wurden teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut und in einigen Bereichen elektrische Rollläden installiert. Die Gasheizungsanlage der Marke Buderus aus dem Jahr 1999 befindet sich im sanierungsbedürftigen Keller. Hier sind sichtbare, feuchtigkeitsbedingte Schäden am Mauerwerk festzustellen. Zusätzlich besteht Sanierungsbedarf am Dachstuhl und an der Hausfassade. Diese Immobilie eignet sich besonders für Interessenten, die Freude daran haben, ein Eigenheim nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einem gewissen Investitionsaufwand lässt sich hier ein dauerhaftes Zuhause schaffen, das sowohl durch seine Lage als auch durch die Grundstücksgröße besticht. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie oder einem Grundstück in bester Lage von Nordhorn sind, in das Sie Ihre eigenen Ideen einbringen können, ist dieses Angebot eine interessante Gelegenheit. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um die Vorzüge und das Potenzial der Immobilie persönlich zu erleben. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Ein Link zur Onlinebesichtigung liegt vor – fragen Sie diesen gerne an.

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

Details of amenities

Naturstein in Diele und Treppe

Teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ab 2006), Teilweise Holzfenster mit Einfachverglasung.

Teilweise elektrische Rollläden

Gasheizungsanlage der Marke Buderus (Baujahr 1999)

Keller mit feuchtigkeitsbedingten Schäden am Mauerwerk

Sanierungsbedarf am Dachstuhl und an der Hausfassade.

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

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: 25242011 - 48531 Nordhorn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 168.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

Property ID: 25242011 - 48531 Nordhorn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 County of Bentheim - Nordhorn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com