

Nordhorn – Blanke

Solides Reihenhaushaus in Nordhorn-Blanke

Property ID: 25242043



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74,06 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 166 m²

Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

- 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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

At a glance

Property ID	25242043
Living Space	ca. 74,06 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1956
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 34 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	247.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.09.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

The property



Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

The property



Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

The property



Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

The property



Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

The property



Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

A first impression

Dieses solide Reihenhaus in beliebter Lage von Nordhorn-Blanke bietet eine attraktive Grundlage für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Auf einer Wohnfläche von ca. 74 m² sowie einem Grundstück von ca. 166 m² finden Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Flur mit Gäste-WC, eine separate Küche sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine gemütliche Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum im Freien bietet.

Im Dachgeschoss steht weitere Nutzfläche zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen weiteren Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ein Haus mit solider Substanz und viel Potenzial!

Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Details of amenities

- Gas Zentralheizung
- Garage
- Stellplatz
- Dachterrasse
- Keller

Property ID: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

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