

Nordhorn

## Modernized end-of-terrace house in a prime location in Nordhorn

*Property ID: 25242045*



RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

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

**Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## At a glance

Property ID	25242045	Rent price	750 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Additional costs	50 EUR
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1996	Equipment	Terrace, Guest WC
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	141.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.10.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## The property



Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## The property



Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## The property



Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## The property



Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## The property



Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## The property



**Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## A first impression

Charming end-of-terrace house with a spacious terrace! This inviting end-of-terrace house was converted and completely renovated in 1996. Since then, it has served as a well-maintained home, boasting a thoughtful layout and a pleasant living environment. Offering approximately 100 square meters of living space spread over two floors, the house provides ample room. The ground floor features a welcoming hallway, a bathroom, a kitchen, and a spacious living and dining room, perfect for relaxing. Upstairs, you'll find another hallway, a second bathroom, and two comfortable bedrooms. The flooring on this floor is currently being replaced (see photos). An additional attic provides practical storage space. The house also has a partial basement, offering further storage options. A particular highlight is the large, covered terrace directly in front of the entrance – ideal for relaxing, al fresco dining, or entertaining.

Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Details of amenities

- Freistellplatz vorm Haus
- überdachte Terrasse
- Teilkeller
- Gasheizung
- zwei Bäder
- Dachboden als Abstellfläche

Wichtig!

Im Dachgeschoss werden zwei Räume noch mit einem neuen Fußboden ausgestattet. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Küche muss vom Mieter selbst eingebaut werden.

Gas und Strom werden durch den Mieter selbst abgerechnet.

**Property ID: 25242045 - 48527 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 Niedersachsens, 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: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.53 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)