

Nordhorn

Ebenerdiges Wohnen in unmittelbarer Stadtnähe

Property ID: 25242048



PURCHASE PRICE: 305.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97,55 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 219 m²

Property ID: 25242048 - 48529 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: 25242048 - 48529 Nordhorn

At a glance

Property ID	25242048
Living Space	ca. 97,55 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	305.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 7 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	68.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.10.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

The property



Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

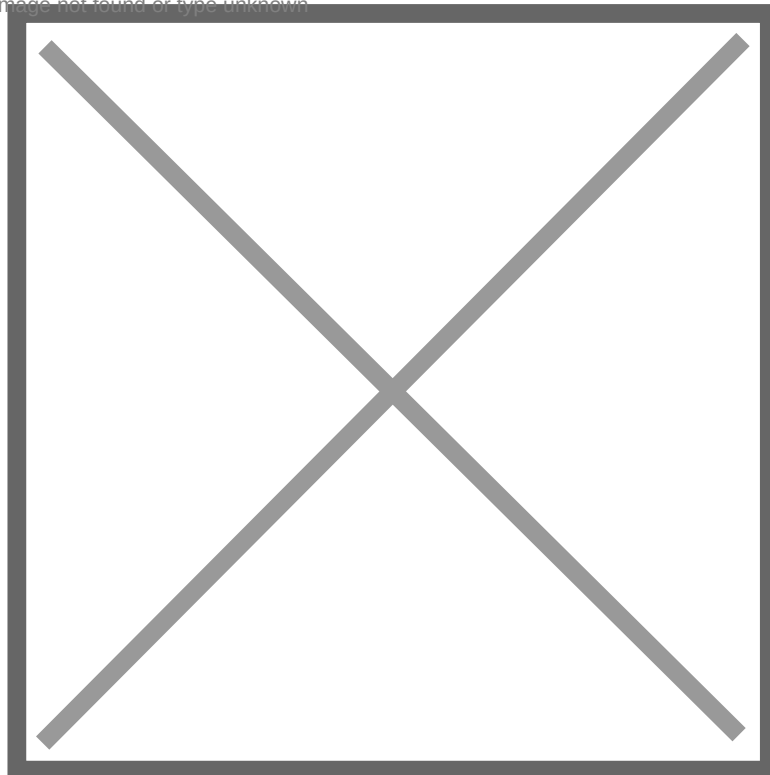
The property



Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

Floor plans

Image not found or type unknown



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: 25242048 - 48529 Nordhorn

A first impression

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine ideale Kombination aus Stadtnähe, durchdachter Raumaufteilung und gemütlichem Wohnambiente. Auf einer Wohnfläche von ca. 97,55 m² und einem Grundstück von 173 m² bietet er alles, was man sich für komfortables Wohnen auf einer Ebene wünscht.

Der Bungalow verfügt über ein helles Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich der direkten Zugang zur Terrasse bietet – perfekt, um die Sonne zu genießen. Das Schlafzimmer bietet dank des direkten Zugangs zum Badezimmer ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer genutzt werden. Die Küche ist praktisch geschnitten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Gäste-WC sowie ein einladender Flur runden die durchdachte Raumaufteilung ab.

Das Haus befindet sich in einem hervorragend gepflegten Zustand und wurde kürzlich frisch gestrichen. Ein Kaminanschluss sorgt für wohlige Wärme an kühleren Tagen, während eine Klimaanlage auch im Sommer für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

Im Außenbereich steht ein Carport mit praktischem Abstellraum zur Verfügung – ideal für Fahrzeuge, Fahrräder oder Gartengeräte.

Die zentrale, aber ruhige Lage verbindet die Vorteile der Nähe zur Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Wir haben ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25242048 - 48529 Nordhorn

Details of amenities

Parkettboden in allen Wohnräumen

Fliesen in Küche und Bad

Carport inkl. Abstellraum

Terrasse inkl. Überdachung und Markise

Klimaanlage

Kamin

Property ID: 25242048 - 48529 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: 25242048 - 48529 Nordhorn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25242048 - 48529 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com