Nordhorn – Blumensiedlung

Großzügiges Grundstück mit zwei Wohngebäuden – vielseitige Möglichkeiten in stadtnaher Lage

Property ID: 26242021

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 596 m²

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

- 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: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

At a glance

Property ID	26242021
Living Space	ca. 160 m²
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1910

Purchase Price	179.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	14.07.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	238.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

The property

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

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: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

A first impression

Dieses im Jahr 1910 errichtete Wohnhaus verfügt über insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche auf einem 596 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei eigenständige Gebäude: Das Haupthaus mit ca. 110 m² Wohnfläche sowie ein separates Nebengebäude mit ca. 50 m². Im Laufe der Jahre wurde die Immobilien fortlaufend erweitert und umgebaut.

Das Haupthaus bietet fünf Zimmer, zwei modernisierte Badezimmer, eine Küche sowie einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und dem weitläufigen Garten. Klimaanlagen sorgen auch an warmen Tagen für ein angenehmes Wohnklima, während Rollläden an den Fenstern den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Das separate Nebengebäude verfügt über eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Schlafzimmer und eine eigene Heizungsanlage. Dadurch eröffnet das Nebengebäude vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für das Mehrgenerationenwohnen, als Gästebereich oder für erwachsene Kinder. Der eigene Innenhof schafft einen zusätzlichen Außenbereich und kann bei Bedarf vom Garten getrennt oder gemeinschaftlich genutzt werden.

Der großzügige Garten sowie die beiden voneinander getrennten Gebäude bieten viel Platz und eröffnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

Details of amenities

Klimaanlagen
Rollladen
Balkonkraftwerk
Teilweise Fußbodenheizung
Glasfaser
Solarpanel für Warmwasser

Property ID: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

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: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

Other information

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: 26242021 - 48527 Nordhorn – Blumensiedlung

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