

Nordhorn

# Casa adosada modernizada en una ubicación privilegiada en Nordhorn

Número de propiedad: 25242045



PRECIO DEL ALQUILER: 750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## De un vistazo

Número de propiedad	25242045
Superficie habitable	ca. 100 m²
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	750 EUR
Costes adicionales	50 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	141.53 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1996



Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propiedad



Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propiedad





Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propiedad



Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propiedad





Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propiedad



Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propiedad



Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Una primera impresión

Encantadora casa adosada con una espaciosa terraza. Esta acogedora casa adosada fue reformada por completo en 1996. Desde entonces, se ha mantenido en buen estado, con una distribución cuidada y un ambiente agradable. Con aproximadamente 100 metros cuadrados de espacio habitable distribuidos en dos plantas, la casa ofrece un amplio espacio. La planta baja cuenta con un acogedor recibidor, un baño, una cocina y un amplio salón-comedor, perfecto para relajarse. En la planta superior, encontrará otro recibidor, un segundo baño y dos cómodos dormitorios. El suelo de esta planta se está cambiando actualmente (ver fotos). Un ático adicional ofrece un práctico espacio de almacenamiento. La casa también cuenta con un sótano parcial, que ofrece más opciones de almacenamiento. Destaca especialmente la gran terraza cubierta justo delante de la entrada, ideal para relajarse, cenar al aire libre o recibir invitados.

Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Detalles de los servicios

- Frestellplatz 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.



**Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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