

Nordhorn - Deegfeld

Vermietete Wohnung in beliebter Lage von Nordhorn

Número de propiedad: 26242012



PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107,82 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

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

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

De un vistazo

Número de propiedad	26242012	Precio de compra	219.000 EUR
Superficie habitable	ca. 107,82 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1979	Modernización / Rehabilitación	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	WC para invitados

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	152.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.02.2031	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Una primera impresión

Attraktive Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Nordhorn – großzügig geschnitten, vermietet und mit Tiefgaragenstellplatz

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Wohnlage von Nordhorn und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit ca. 108 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für komfortables Wohnen.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit einem einladenden Flur, einem separaten Gäste-WC, einer Küche sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone – ein kleiner sowie ein großzügiger Balkon –, die zusätzliche Aufenthaltsqualität schaffen und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich bieten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den Wohnkomfort zusätzlich.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 588,00 €.

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

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Detalles de los servicios

- Dreifachverglasung
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- zwei Terrassen
- Müllschlucker
- Abstellraum im Keller
- Gemeinschaftsräume im Keller

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

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 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.

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com