

Nordhorn

Wohnen am Ems-Vechte-Kanal – Einfamilienhaus mit Gestaltungspotenzial

Número de propiedad: 26242039



**PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 402 m²**

Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

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

Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

De un vistazo

Número de propiedad	26242039
Superficie habitable	ca. 107 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.08.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1905

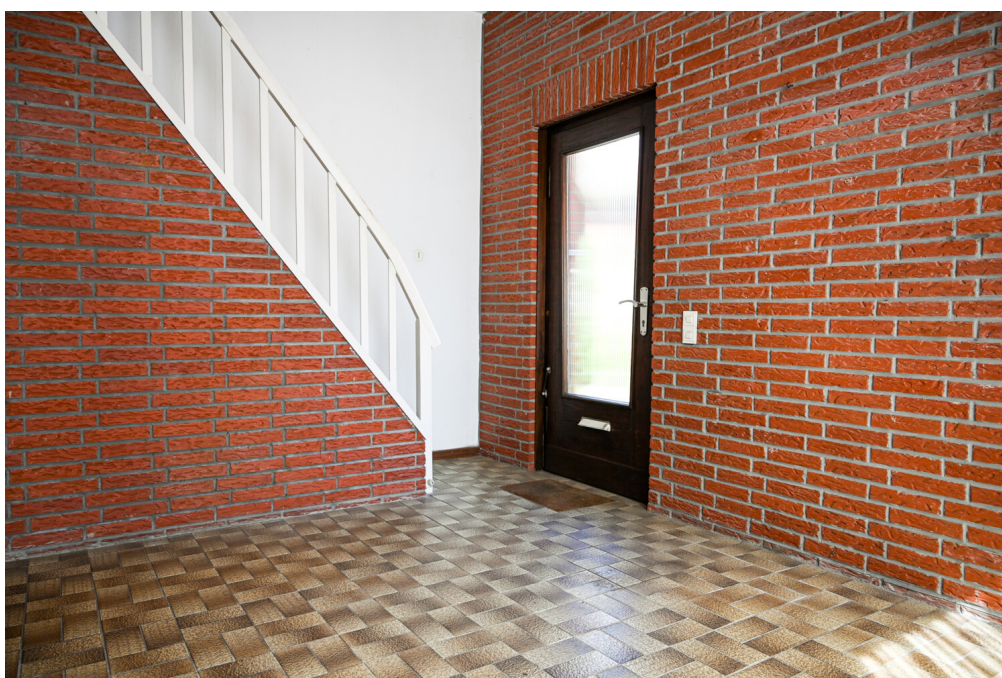
Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



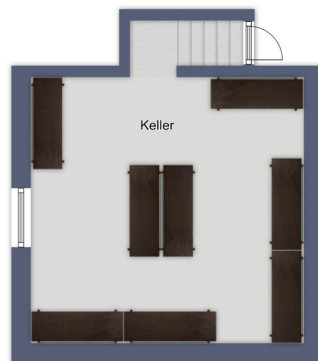
Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 26242039 - 48527 Nordhorn

Planos de planta



Besondere, nicht maßstabes.



Besondere, nicht maßstabes.

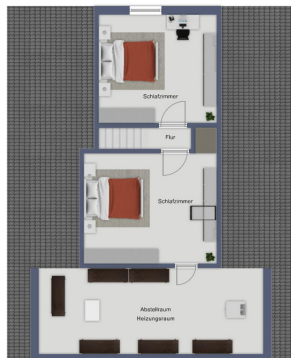


Diagramm nicht maßstabes

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: 26242039 - 48527 Nordhorn

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche und einem ca. 402 m² großen Grundstück viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare und Familien eröffnen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die vorhandene Raumaufteilung bietet hierfür eine gute Grundlage.

Die rote Klinkerfassade und das klassische Satteldach verleihen dem Haus einen traditionellen Charakter. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem der großzügige Wohnbereich, ein Essbereich, die Küche mit Zugang nach draußen sowie das Badezimmer. Das Obergeschoss bietet weitere Räume, die flexibel genutzt werden können.

Auch der Außenbereich bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer teilweise überdachten Terrasse, dem Garten und einem geschützten Hinterhof verfügt das Grundstück über eine Einfahrt mit Parkmöglichkeiten. Am Ende der Einfahrt befindet sich zudem eine Garage, die das Platzangebot sinnvoll ergänzt.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Hauses erkennen und daraus ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Número de propiedad: 26242039 - 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 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: 26242039 - 48527 Nordhorn

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: 26242039 - 48527 Nordhorn

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