

Nordhorn

## Atractivo piso en una ubicación central en Nordhorn

*Número de propiedad: 20242012*



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

**PRECIO DE COMPRAS: 495.000 EUR • HABITACIONES: 11**

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

- 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: 20242012 - 48529 Nordhorn

## De un vistazo

Número de propiedad	20242012	Precio de compra	495.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	11	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1997	Características	WC para invitados, Balcón
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.07.2029	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La propiedad



Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La propiedad



Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La propiedad

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem  
Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:  
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn  
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den  
folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend  
freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder  
Verbesserungsvorschläge.

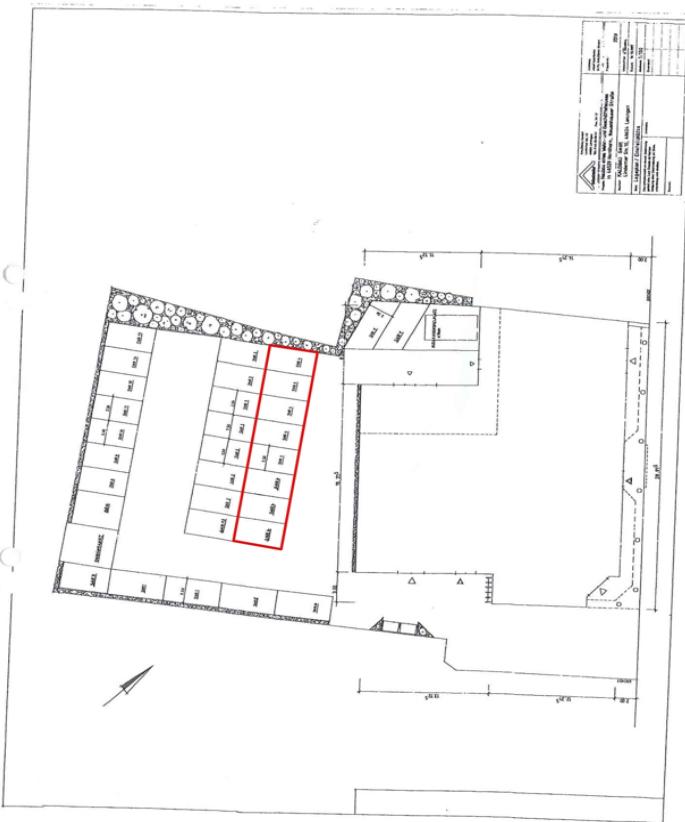
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

Leading  
REAL ESTATE  
AGENTS  
OF THE WORLD

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

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

# 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: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Una primera impresión

Se vende un amplio consultorio médico en el corazón de Nordhorn. El local se encuentra en la primera planta de un edificio de uso mixto construido en 1997 en las afueras del centro. Se accede al consultorio mediante ascensor. El sótano alberga trastero, lavadero y zonas comunes, mientras que la planta baja se dedica exclusivamente a locales comerciales. El consultorio se encuentra en la primera planta. En la segunda planta se encuentran otros apartamentos. El ático se utiliza actualmente como almacén. La propiedad incluye un total de ocho plazas de aparcamiento en el patio central. Una terraza en la azotea ofrece un rincón soleado.

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Detalles de los servicios

Auf der gesamten Etage wurde ein Teppichboden verlegt. Im Bad und den vorhandenen Gäste-Wc's wurde eine helle Fliese verarbeitet . Die Fenster entsprechen dem Baujahr.

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Todo sobre la ubicación

Nordhorn ist mit rund 53.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich Kreisstadt im Landkreis Grafschaft Bentheim. Sie liegt im äußersten Südwesten Niedersachsens an der niederländischen Grenze. Als Kreisstadt und Mitgliedsgemeinde in der Euregio bildet Nordhorn den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Kreisgebiets.

Für die günstige Verkehrslage sorgen insbesondere die nahen Autobahnen A 30 (West-Ost-Verbindung) und A 31 (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Bundesstraßen B 213 von Denekamp (NL) in Richtung Bremen und die B 403 von Münster nach Coevorden (NL), die sich in Nordhorn kreuzen.

In der Stadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Dieses Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Nordhorn. Parkplätze für Besucher befinden sich im Hof.

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 20242012 - 48529 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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