

Nordhorn - Deegfeld

Stilvolles Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage zur Miete

CODE DU BIEN: 26242034



PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 480 m²

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26242034
Surface habitable	ca. 161 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre

Prix de loyer	1.600 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 161 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 480 m² ein großzügiges und ansprechendes Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag bietet.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige, offene Einbauküche mit modernen Elektrogeräten, hellen Fronten, großzügigen Arbeitsflächen und einer Kochinsel, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.

Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt über eine freistehende Badewanne sowie eine separate Dusche. Moderne Armaturen, ein stilvoller Doppelwaschtisch und die zeitgemäße Gestaltung unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot.

Der helle und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und lädt mit seiner großzügigen Gestaltung zum gemeinsamen Wohnen und Essen ein.

Die vier Schlafzimmer bieten jeweils genügend Platz für Betten, Kleiderschränke und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen idealen Ort zum Entspannen. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit und Erholung im Grünen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie weitere Stellplätze auf der eigenen Auffahrt zur Verfügung. Eine moderne Gaszentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und rundet den hohen Wohnkomfort dieser Immobilie ab.

Die Immobilie steht ab dem 01.10.2026 zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Tout sur l'emplacement

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 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.

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26242034 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com