

Nordhorn

## Maison mitoyenne modernisée dans un emplacement de choix à Nordhorn

CODE DU BIEN: 25242045



PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

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

CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25242045
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	3
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	750 EUR
Coûts supplémentaires	50 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.53 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1996



CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propriété





CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propriété





CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Une première impression

Charmante maison mitoyenne avec une terrasse spacieuse ! Cette accueillante maison mitoyenne a été transformée et entièrement rénovée en 1996. Depuis, elle a été parfaitement entretenue et offre un agencement bien pensé et un cadre de vie agréable. Avec environ 100 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur deux niveaux, la maison offre un espace généreux. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant, une salle de bains, une cuisine et un vaste séjour/salle à manger, idéal pour se détendre. À l'étage, vous trouverez un autre hall d'entrée, une deuxième salle de bains et deux chambres confortables. Le revêtement de sol de cet étage est actuellement en cours de remplacement (voir photos). Un grenier offre un espace de rangement pratique. La maison dispose également d'un sous-sol partiel, offrant des possibilités de rangement supplémentaires. Son atout majeur est sa grande terrasse couverte, située juste devant l'entrée – idéale pour se détendre, dîner en plein air ou recevoir des invités.

CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Détails des commodités

- 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.



**CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25242045 - 48527 Nordhorn

## 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

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

---

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