

Nordhorn

Modernisiertes Endhaus in bevorzugter Lage von Nordhorn

CODE DU BIEN: 25242045



PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • 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

Charmantes Reihenhäuser mit großzügiger Terrasse!

Dieses einladende Reihenhaus wurde im Jahr 1996 umgenutzt und kernsaniert. Seitdem dient es als gepflegter Wohnraum und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Auf rund 100 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich ein freundlicher Flur, ein Badezimmer, eine Küche sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer, das zum Verweilen einlädt. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein weiterer Flur, ein zweites Badezimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer. Hier wird ein Fußboden noch erneuert (siehe Fotos).

Zusätzlich steht ein Dachboden als praktische Nutzfläche zur Verfügung. Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit weiteren Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die große, überdachte Terrasse direkt vor dem Eingang – ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder geselligen Beisammensein.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com