

Nordhorn - Bookholt

Großzügiges Einfamilienhaus nahe der Euregio Klinik

CODE DU BIEN: 26242009



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 241,98 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 555 m²

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26242009
Surface habitable	ca. 241,98 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	495.000 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. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	115.05 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Plans d'étage



© 2019 Von Poll Immobilien



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 241,98 m² auf einem etwa 555 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause für Familien und alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Das im Jahr 1995 fertiggestellte Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die freistehende Immobilie besticht durch ihre zeitlose Architektur mit heller Klinkerfassade, weißen Fensterläden und einem überdachten Hauseingang, der Schutz vor Witterung bietet und den einladenden Charakter des Hauses unterstreicht. Der gepflegte Vorgarten mit jungen Obstbäumen rundet den positiven Gesamteindruck ab.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe und einem angenehmen ersten Wohngefühl.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Große Fensterflächen und die Terrassentür sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen direkten Zugang in den Außenbereich. Die harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum trägt zu einem besonders angenehmen Wohnambiente bei. An kühleren Tagen sorgt der Kamin für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet optimale Voraussetzungen für den täglichen Kochkomfort. Angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Küchenzeile. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Garage, wodurch kurze Wege im Alltag gewährleistet sind.

Darüber hinaus stehen auf dieser Ebene drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche um weitere attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohnraum, der sich ideal als Hobby-, Freizeit-, Arbeits- oder Spielzimmer eignet. Die vielseitige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und schafft zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten für Familienmitglieder oder Gäste.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einer soliden und gepflegten Wohnqualität. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung, während die doppelt verglasten Fenster zur Energieeffizienz und zu einem angenehmen Wohnklima beitragen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen.

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Détails des commodités

Garage

Einbauküche

Gas-Zentralheizung

Doppelverglasung

Kamin

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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 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: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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 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.

CODE DU BIEN: 26242009 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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