

Nordhorn - Deegfeld

Vermietete Wohnung in beliebter Lage von Nordhorn

CODE DU BIEN: 26242012



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107,82 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

- 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: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26242012	Prix d'achat	219.000 EUR
Surface habitable	ca. 107,82 m²	Type	Etage
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1979	Modernisation / Rénovation	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	152.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.02.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Plans d'étage



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: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Une première impression

Attraktive Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Nordhorn – großzügig geschnitten, vermietet und mit Tiefgaragenstellplatz

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Wohnlage von Nordhorn und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit ca. 108 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für komfortables Wohnen.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit einem einladenden Flur, einem separaten Gäste-WC, einer Küche sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone – ein kleiner sowie ein großzügiger Balkon –, die zusätzliche Aufenthaltsqualität schaffen und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich bieten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den Wohnkomfort zusätzlich.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 588,00 €.

Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

Détails des commodités

- Dreifachverglasung
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- zwei Terrassen
- Müllschlucker
- Abstellraum im Keller
- Gemeinschaftsräume im Keller

CODE DU BIEN: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

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: 26242012 - 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 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: 26242012 - 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