

Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

Modern wohnen mit A+ Energieeffizienz & großer Dachterrasse

CODE DU BIEN: 26242028



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

- **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: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26242028
Surface habitable	ca. 59 m²
Etage	1
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

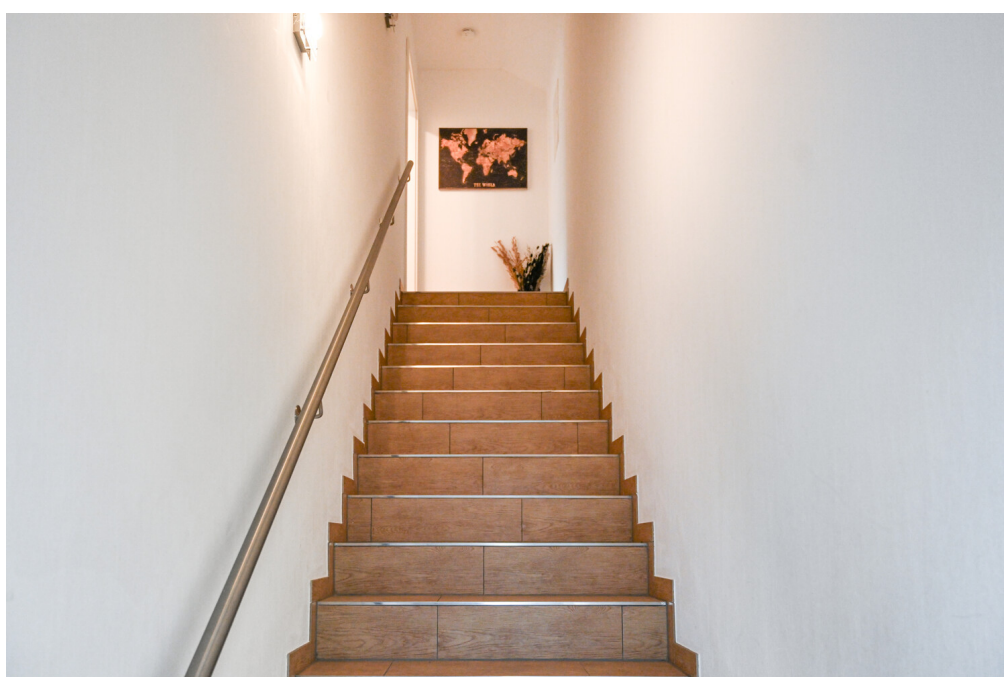
Informations énergétiques

Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	31.05.2036
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	16.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

La propriété



CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

La propriété



CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

La propriété



CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

La propriété



CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

La propriété



CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

Plans d'étage



Wegweizerplan, nicht maßstäblich

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: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

Une première impression

Diese neuwertige Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2016 überzeugt mit einer modernen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einer hervorragenden Energieeffizienz.

Auf ca. 55 m² reine Wohnfläche stehen Ihnen ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur 16 m² großen Dachterrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum zur Verfügung. Der gut geschnittene Grundriss sorgt dafür, dass die Wohnung großzügiger wirkt, als die Wohnfläche vermuten lässt.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen. Dreifach verglaste Fenster sowie teilweise elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die ausgezeichnete Energieeffizienzklasse A+ unterstreicht den modernen energetischen Standard des Gebäudes.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Häuserzeile aus vier Häusern mit lediglich sieben Wohneinheiten. Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus gehört ebenfalls zur Wohnung. Aufgrund des jungen Baujahres besteht derzeit kein erkennbarer Sanierungs- oder Renovierungsbedarf.

Die Lage im Nordhorner Ortsteil Brandlecht verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt von Nordhorn, der Stadt Bad Bentheim sowie der Autobahn A30.

CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

Détails des commodités

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- EBK
- Elektrische Fensterrollläden

Das Hausgeld 2025 betrug 187,25 € mtl.

CODE DU BIEN: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

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: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

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: 26242028 - 48531 Nordhorn / Brandlecht - Brandlecht

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