

Nordhorn

Wohnen am Ems-Vechte-Kanal – Einfamilienhaus mit Gestaltungspotenzial

CODE DU BIEN: 26242039



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 402 m²

CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

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

CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26242039
Surface habitable	ca. 107 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1905
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	175.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	142.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

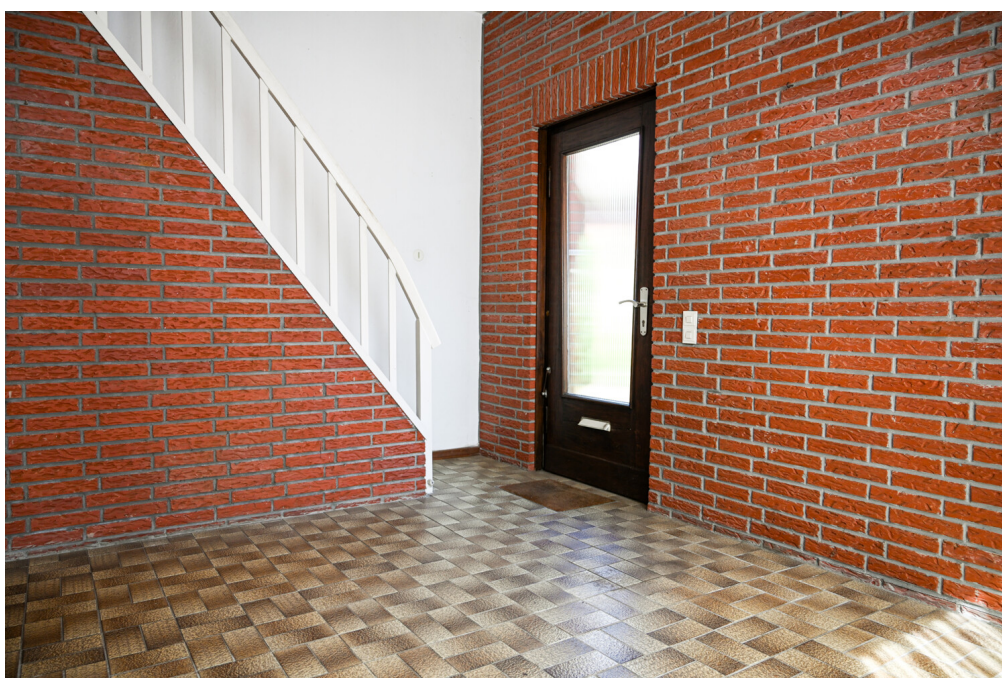
CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



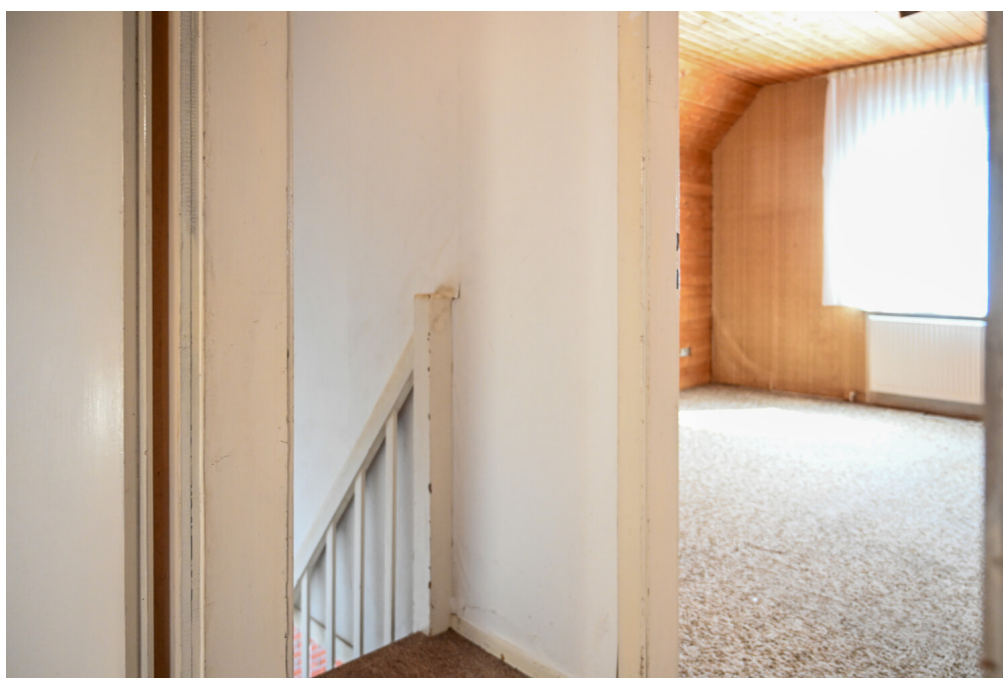
CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



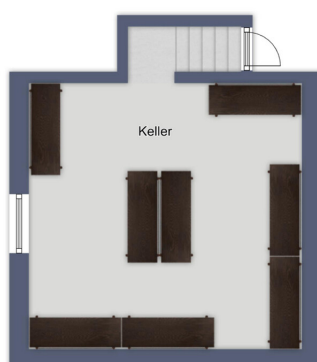
CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 26242039 - 48527 Nordhorn

Plans d'étage



Basement, not available



Basement, not available



Abstellraum Heizgeraum

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: 26242039 - 48527 Nordhorn

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche und einem ca. 402 m² großen Grundstück viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare und Familien eröffnen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die vorhandene Raumaufteilung bietet hierfür eine gute Grundlage.

Die rote Klinkerfassade und das klassische Satteldach verleihen dem Haus einen traditionellen Charakter. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem der großzügige Wohnbereich, ein Essbereich, die Küche mit Zugang nach draußen sowie das Badezimmer. Das Obergeschoss bietet weitere Räume, die flexibel genutzt werden können.

Auch der Außenbereich bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer teilweise überdachten Terrasse, dem Garten und einem geschützten Hinterhof verfügt das Grundstück über eine Einfahrt mit Parkmöglichkeiten. Am Ende der Einfahrt befindet sich zudem eine Garage, die das Platzangebot sinnvoll ergänzt.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Hauses erkennen und daraus ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

CODE DU BIEN: 26242039 - 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: 26242039 - 48527 Nordhorn

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: 26242039 - 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