

Nordhorn

# Ελκυστικός όροφος σε κεντρική τοποθεσία στο Nordhorn

Αριθμός ακινήτου: 20242012



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11

Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20242012	Τιμή αγοράς	495.000 EUR
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	1		
Δωμάτια	11		
Έτος κατασκευής	1997		
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Το ακίνητο

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

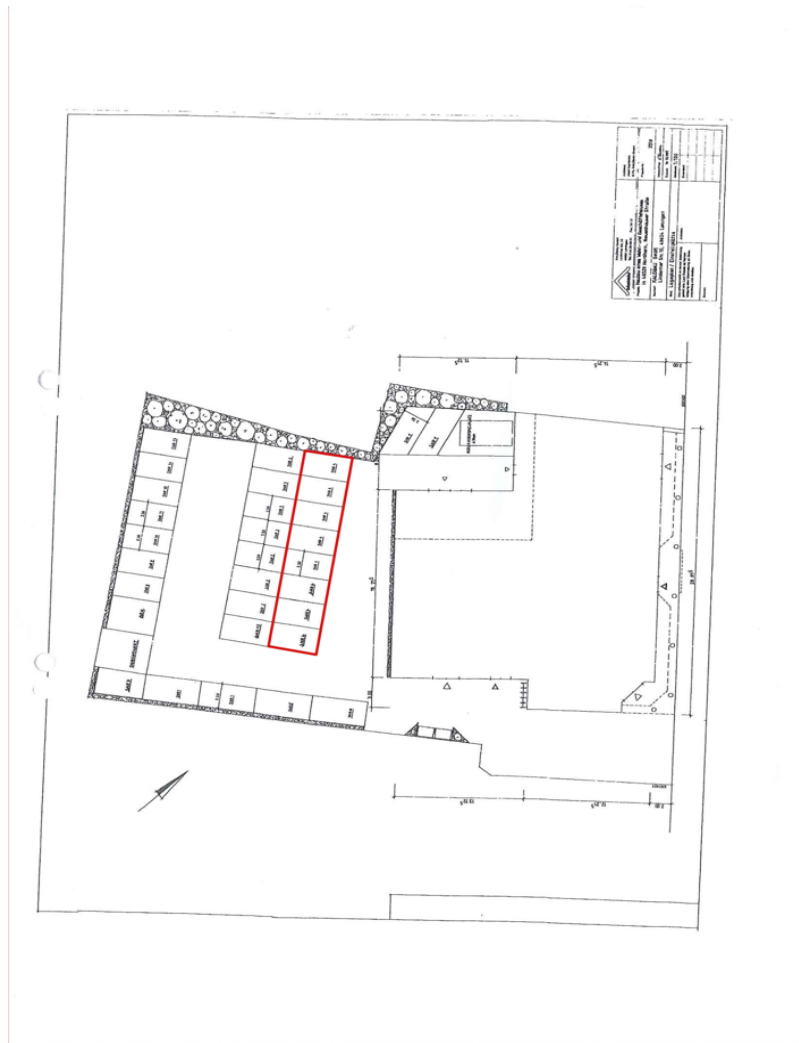


Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ένας ευρύχωρος χώρος ιατρείου είναι προς πώληση στην καρδιά του Nordhorn. Οι εγκαταστάσεις βρίσκονται στον πρώτο όροφο ενός κτιρίου μικτής χρήσης που κατασκευάστηκε το 1997 στην άκρη του κέντρου της πόλης. Ο χώρος του ιατρείου είναι προσβάσιμος με ανελκυστήρα. Το υπόγειο περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, βοηθητικούς χώρους και κοινόχρηστους χώρους, ενώ το ισόγειο περιλαμβάνει αποκλειστικά επαγγελματικό χώρο. Ο πρώτος όροφος στεγάζει το ιατρείο. Επιπλέον διαμερίσματα βρίσκονται στον δεύτερο όροφο. Η σοφίτα χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως αποθηκευτικός χώρος. Το ακίνητο περιλαμβάνει συνολικά οκτώ θέσεις στάθμευσης στην κεντρική αυλή. Μια βεράντα στον τελευταίο όροφο προσφέρει ένα ηλιόλουστο καταφύγιο.

**Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Auf der gesamten Etage wurde ein Teppichboden verlegt. Im Bad und den vorhandenen Gäste-Wc's wurde eine helle Fliese verarbeitet . Die Fenster entsprechen dem Baujahr.

**Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Όλα για την τοποθεσία

Nordhorn ist mit rund 53.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich Kreisstadt im Landkreis Graftschaft Bentheim. Sie liegt im äußersten Südwesten Niedersachsens an der niederländischen Grenze. Als Kreisstadt und Mitgliedsgemeinde in der Euregio bildet Nordhorn den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Kreisgebietes.

Für die günstige Verkehrslage sorgen insbesondere die nahen Autobahnen A 30 (West-Ost-Verbindung) und A 31 (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Bundesstraßen B 213 von Denekamp (NL) in Richtung Bremen und die B 403 von Münster nach Coevorden (NL), die sich in Nordhorn kreuzen.

In der Stadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Dieses Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Nordhorn. Parkplätze für Besucher befinden sich im Hof.

**Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll

Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)