

Nordhorn

Nordhorn városi folyosó földszinti lakása: garázzsal, télikerttel és bovítési lehetőséggel

VP azonosító: 25242018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 646 m²

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító | 25242018 | Vételár | 475.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 189 m ² | Ház | Családi ház |
| Teto formája | Csonka kontytfö | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan elérhető | 01.12.2025 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Szobák | 5 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Fürdoszobák | 1 | Hasznos terület | ca. 67 m ² |
| Építés éve | 2000 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs | | |

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Futési rendszer | Padlófutés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Könnyű földgáz | Végso energiafogyasztás | 105.40 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.12.2034 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2000 |

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



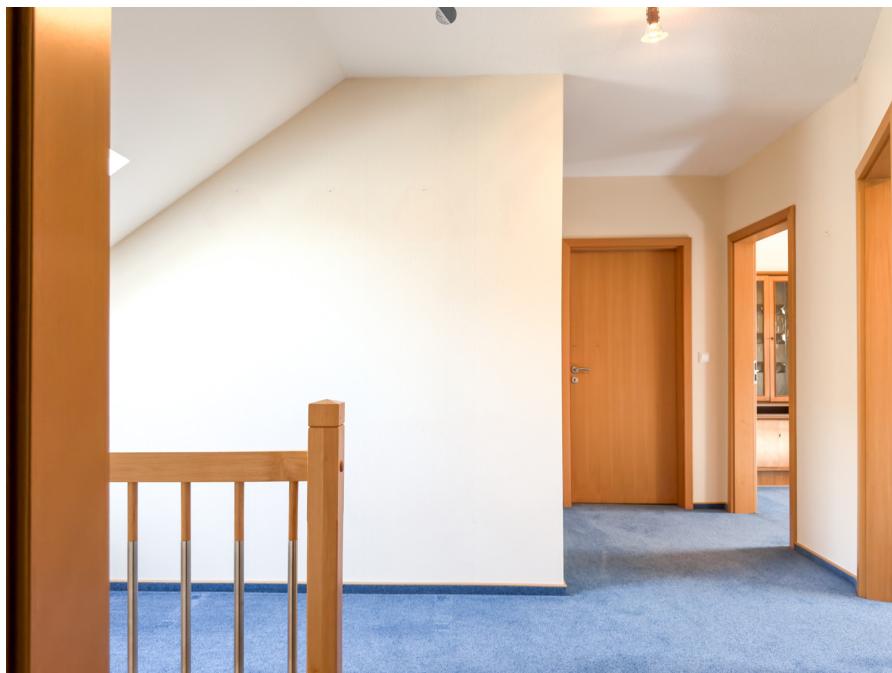
VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



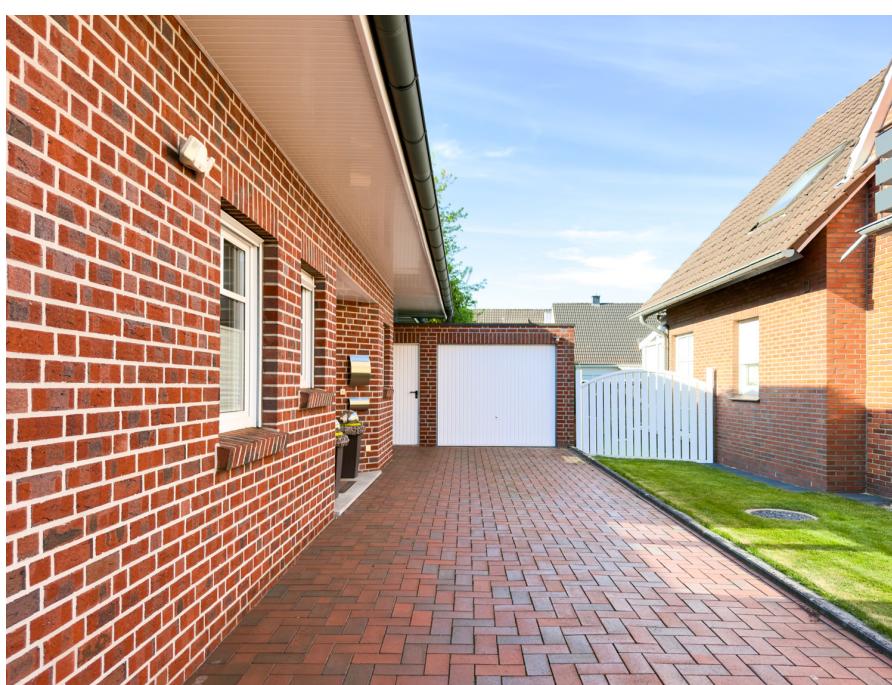
VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az ingatlan

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-

Leading
REAL ESTATE
AGENTS
OF THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Az elso benyomás

Egyszintes lakás Nordhorn belvárosában – ez a családi ház modern alaprajzával, külön hálórészével a földszinten és a tetötér bovítésének lehetőségével nyugőz le. Ideális különféle lakhatási koncepcióhoz. A földszinten egy hálószoba található, saját fürdoszobával, amely zuhanyzóval, fürdőkáddal, WC-vel és mosdóval felszerelt. A folyosón található, kiváló minoségu, bükkfából készült beépített szekrények további tárolóhelyet biztosítanak. Világos és hangulatos – a nappali: A tágas, bükkfa parkettás nappali pihentető órákat tölthet a családdal. Egy ajtó vizuálisan elválasztja a konyhát – a nagyobb nyugalom és magánélet érdekében. A tágas konyhában elfér egy étkezoasztal is. Azoknak pedig, akik szeretnek zavartalanul fogni: A beépített szekrényekkel ellátott második konyha ideális feltételeket kínál a funkcionális munkához. A konyhából közvetlenül a stílusos télikertbe juthatunk ki, ahonnan két teraszra juthatunk ki. A délnyugati fekvésű terasz tökéletes a napsütéses délutánokra és estékre, míg az északi fekvésű terasz kellemes árnyékot nyújt a forró napokon. A kert minden évszakban magánéletet és természetes környezetet kínál. Itt praktikus extrákat is talál a minden nap élethez: A különálló háztartási helyiségen van hely egy mosógépnek és szárítógépnek, valamint az eredeti gázfutási rendszer is található benne. A futoberendezések beépített szekrényekben vannak elrejtve. A ház kiváló állapotban van. A földszinten padlófutés (a pontos részletekért lásd a leírást) és további radiátorok kombinációja biztosítja a kellemes homérsékletet. Egy tömörfa lépcso vezet az emeletre, ahol további két hálószoba és rengeteg hely van gyerekeknek, vendégeknek vagy hobbiknak. Az egyik szoba átalakítható egy további fürdoszobával – a szükséges csatlakozások már rendelkezésre állnak. Két tárolóhelyiség (jelenleg bontatlan állapotban, lásd a fotókat) teszi teljessé a rendelkezésre álló teret. Ezek körülbelül 35 m² bovithető területet foglalnak el, a teljes megengedett lakóterület körülbelül 224 m². A ház kiváló állapotban van. A földszint nagy része padlófutéssel és további radiátorokkal van felszerelve (lásd a leírást). Az elektromos ajtóval ellátott garázs nemcsak egy jármű, kerékpárok és kerti felszerelések számára kínál helyet, hanem közvetlen hozzáférést is biztosít a házhoz – akár az irodába, akár a télikertbe. A szépen parkosított kert teljesen bekerített és zárható kapun keresztül megközelíthető – ideális gyermekes vagy háziállatokkal érkező családok számára. Ez a ház lenyugöző minoségu kivitelezésével, tágas elrendezésével és csendes, családbarát elhelyezkedésével tunik ki. Ideális feltételeket kínál azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék összekapcsolni az életet és a munkát. Érdekli? Kérjük, érdeklodjön az ingatlan részleteiről. Online megtekintési link is elérhető.

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Részletes felszereltség

Allgemein:

- Bevorzugte, familienfreundliche Lage in Nordhorn Stadtflur.
- Hochwertige Bauweise, Baujahr 2000.
- Ebenerdiges Wohnen im Erdgeschoss möglich.
- Homeoffice möglich.
- Größtenteils Fußbodenheizung im Erdgeschoss mit zusätzlichen Heizkörpern (ausser in HWR, Wintergarten, Flur, Büro, Abstellraum)
- Ab sofort Bezugsfrei.

Erdgeschoss:

- Küche mit Einbauküche und Elektrogroßgeräten:
Spülmaschine und Mikrowelle der Marke Bosch; Ceranherd, Backofen und Abzugshaube der Marke Siemens, Kühlschrank.
- Zusätzliche Küche mit Einbauschränken (z.?B. für Vorbereitung)
- Böden: Fliesen, Fertigparkett Buche im Wohnzimmer, Teppichboden im Schlafzimmer.
- Klassisch bedienbare Rolläden im Erdgeschoss.
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner, Heizungsanlage, inklusive Einbauten.
- Gasheizungsanlage aus dem Jahr 2000 der Marke Junkers.

Dachgeschoss:

- Plissees im Dachgeschoss.
- Zwei Schlafzimmer (Davon eines mit Anschlüssen für Wasser und Abwasser für die Umgestaltung in ein Bad.)
- Zwei Abstellräume mit Gestaltungsfreiheit mit einer Fläche von ca.35m², von der genehmigten Wohnfläche von ca.224m².

Aussenanlagen:

- Zwei Terrassen:
Südwest-Terrasse (Sonne am Mittag/Abend)
Nord-Terrasse (Schatten an heißen Tagen)
- Garage mit elektrischem Tor mit ca. 35m² Nutzfläche:
Platz für Auto, Fahrräder, Gartengeräte
- Direkter Zugang vom Haus zur Garage (ins Büro oder den Wintergarten).
- Gepflegte, umzäunter Garten mit abschließbarer Zauntür.

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Minden a helyszínrol

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 Stadtflur. 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.

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße mit Parkbuchten.

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25242018 - 48531 Nordhorn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com