

Nordhorn

Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage - in Nordhorn Innenstadt

VP azonosító: 25242030



BÉRLETI DÍJ: 750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

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

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Áttekintés

VP azonosító	25242030
Hasznos lakótér	ca. 82 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.09.2025
Szobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Bérleti díj	750 EUR
További költségek	210 EUR
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	80.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



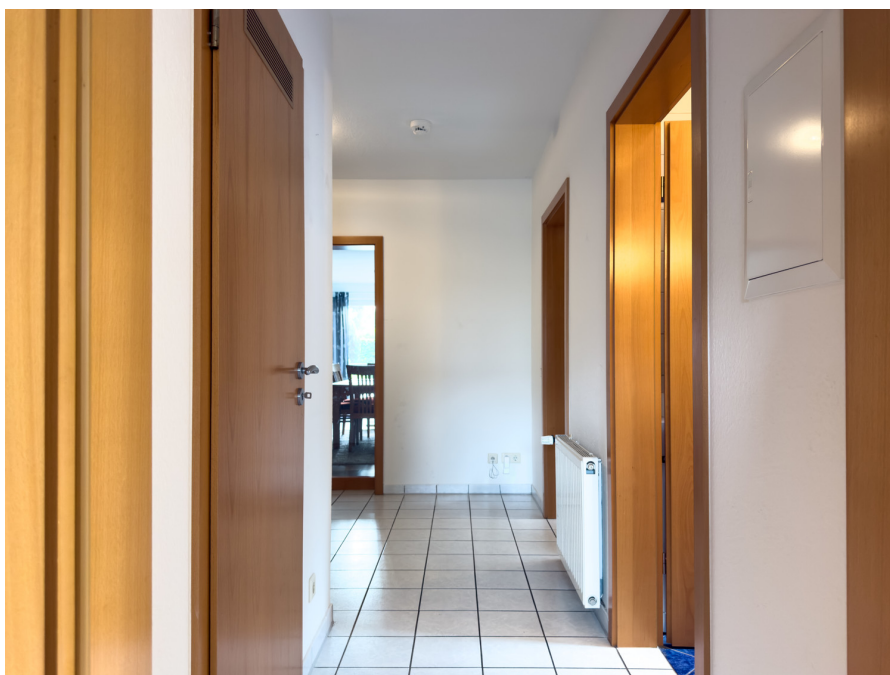
VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242030 - 48529 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 -

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Az elso benyomás

Diese gepflegte Wohnung bietet auf ca. 82 m² modernen Wohnkomfort in einem 1998 erstellten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohnungen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2023 und verleiht der Wohnung eine zeitgemäße Ausstrahlung bei durchdachtem Grundriss.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- sowie Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das funktionale Badezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet zudem Platz für eine eigene Waschmaschine und einen Trockner. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Die künftigen Mieter haben die Möglichkeit, eine eigene Einbauküche mitzubringen – alternativ kann die bereits vorhandene Küche gegen Aufpreis vom Vormieter übernommen werden. Im Gartenbereich steht Ihnen ein privater, zur Wohnung zugehöriger Gartenanteil mit überdachter Terrasse zur Verfügung.

Eine Garage mit zusätzlichem Abstellraum ist im Mietpreis enthalten – die Kaltmiete beträgt insgesamt 750 €,00€ monatlich (inklusive Garage mit Abstellraum (für 50 €,00€ Kaltmiete)).

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie das Exposé gerne an.
Es steht auch ein Link zur Online-Besichtigung bereit.

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Részletes felszereltség

Gepflegte Erdgeschosswohnung zur Miete

Ca. 82 m² Wohnfläche

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer

Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Platz für Waschmaschine und Trockner

Abstellraum

Garten mit Terrasse

Garage und Abstellraum

Zum 01.09.2025 - gerne auch früher - bezugsfrei

Übernahme der Einbauküche vom Vormieter gegen Aufpreis möglich.

Nichtraucherwohnung

Kaltmiete von 750,00€ monatlich inklusive 50,00€ für die Garage

Nebenkosten bei ca. 210,00€ monatlich.

Zzgl. Strom, Kabelinternet.

Kaution: 2 Kaltmieten = 1500,00€

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

Minden a helyszínról

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.

Diese Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in der Innenstadt von Nordhorn. Die B213 sowie die B403 sind nur wenige Autominuten entfernt, sodass die umliegenden Ortschaften sowie die A30 und A31 gut zu erreichen sind. Das Stadtzentrum liegt nur wenige Fuß-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 dieser Wohnung vorhanden und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

VP azonosító: 25242030 - 48529 Nordhorn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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 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.

VP azonosító: 25242030 - 48529 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com