

Nordhorn

## Modernizált sorházsor, kiváló helyen Nordhornban

**VP azonosító: 25242045**



**BÉRLETI DÍJ: 750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

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

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Áttekintés

VP azonosító	25242045	Bérleti díj	750 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	További költségek	50 EUR
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1996	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	141.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	22.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## Az elso benyomás

Bájos sorház tágas terasszal! Ez a hívogató sorház 1996-ban lett átalakítva és teljesen felújítva. Azóta jól karbantartott otthonként szolgál, átgondolt elrendezéssel és kellemes lakókörnyezettel. A két szinten elterülo, körülbelül 100 négyzetméteres lakóteret kínáló ház boséges teret biztosít. A földszinten egy barátságos eloszoba, egy fürdoszoba, egy konyha, valamint egy tágas nappali-étkezo található, amely tökéletes a pihenésre. Az emeleten egy másik eloszoba, egy második fürdoszoba és két kényelmes hálószoba található. Az emelet padlóburkolatát jelenleg cserélik (lásd a fotókat). Egy további padlástér praktikus tárolási lehetoséget biztosít. A házhoz részleges pince is tartozik, amely további tárolási lehetiségeket kínál. Különös vonzero a bejárat előtti nagy, fedett terasz – ideális pihenésre, szabadtéri étkezésre vagy szórakozásra.

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Részletes felszereltség

- Freistellplatz vorm Haus
- überdachte Terrasse
- Teilkeller
- Gasheizung
- zwei Bäder
- Dachboden als Abstellfläche

Wichtig!

Im Dachgeschoss werden zwei Räume noch mit einem neuen Fußboden ausgestattet. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Küche muss vom Mieter selbst eingebaut werden.

Gas und Strom werden durch den Mieter selbst abgerechnet.

**VP azonosító: 25242045 - 48527 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 Niedersachsens, 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.

**VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.53 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25242045 - 48527 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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