

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25242045                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 100 m²               |
| Szobák                | 3                        |
| Fürdőszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 1996                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Bérelti díj          | 750 EUR           |
| További költségek    | 50 EUR            |
| Az ingatlan állapota | Korszerűsített    |
| Kivitelezési módszer | Szilárd           |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.10.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 141.53 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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 első 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 elterülő, körülbelül 100 négyzetméteres lakóteret kínáló ház bőséges teret biztosít. A földszinten egy barátságos eloszoba, egy fürdőszoba, egy konyha, valamint egy tágas nappali-étkező található, amely tökéletes a pihenésre. Az emeleten egy másik eloszoba, egy második fürdőszoba és két kényelmes hálószoba található. Az emelet padlóburkolatát jelenleg cserélik (lásd a fotókat). Egy további padlástér praktikus tárolási lehetőséget biztosít. A házhoz részleges pince is tartozik, amely további tárolási lehetőségeket kínál. Különös vonzeró a bejárat előtti nagy, fedett terasz – ideális pihenésre, szabadtéri étkezésre vagy szórakozásra.

VP azonosító: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Részletes felszereltség

- Frestellplatz 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 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.

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 felelősségkizárásához*

---

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