

Nordhorn

Nincs jutalék: Felújításra szoruló családi ház irodával és garázzsal Nordhornban

VP azonosító: 25242050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,7 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 596 m²

VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

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

VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Áttekintés

VP azonosító	25242050
Hasznos lakótér	ca. 124,7 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.12.2025
Szobák	5
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	215.000 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	1993
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	201.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



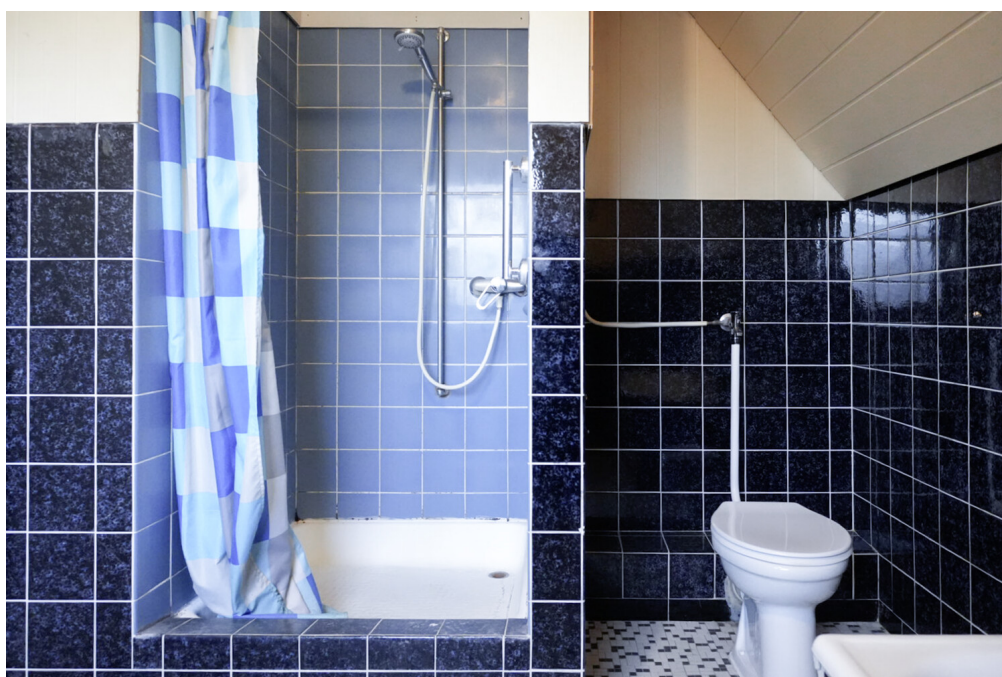
VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



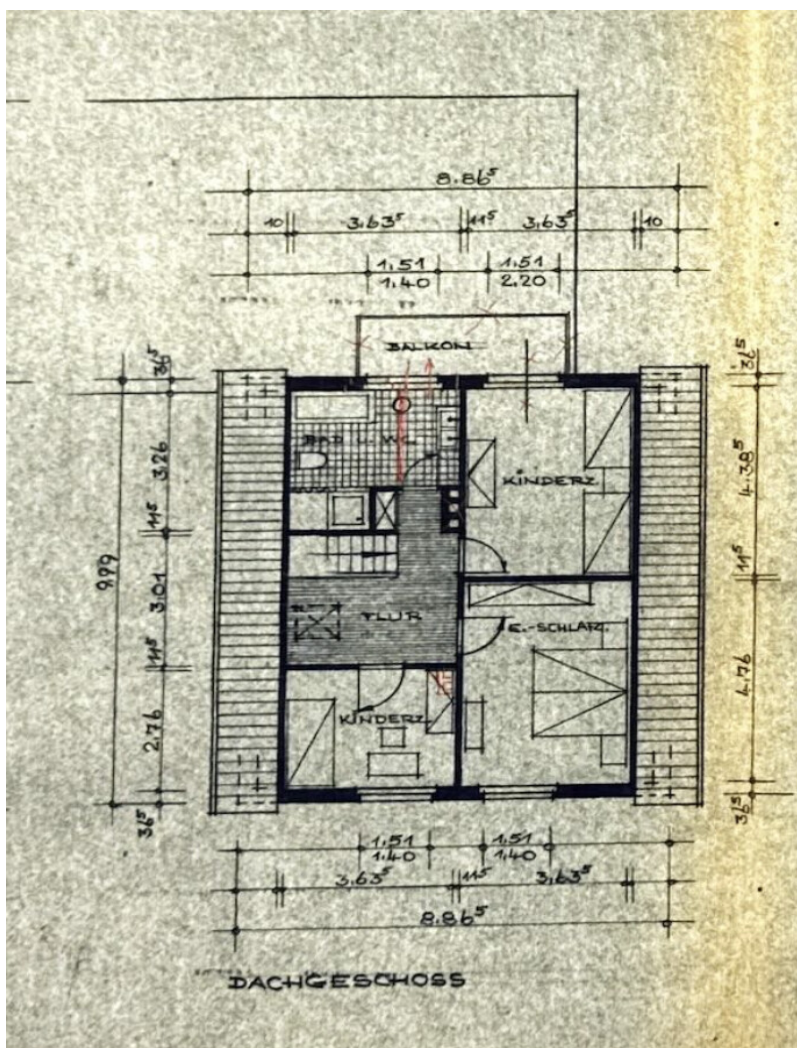
VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

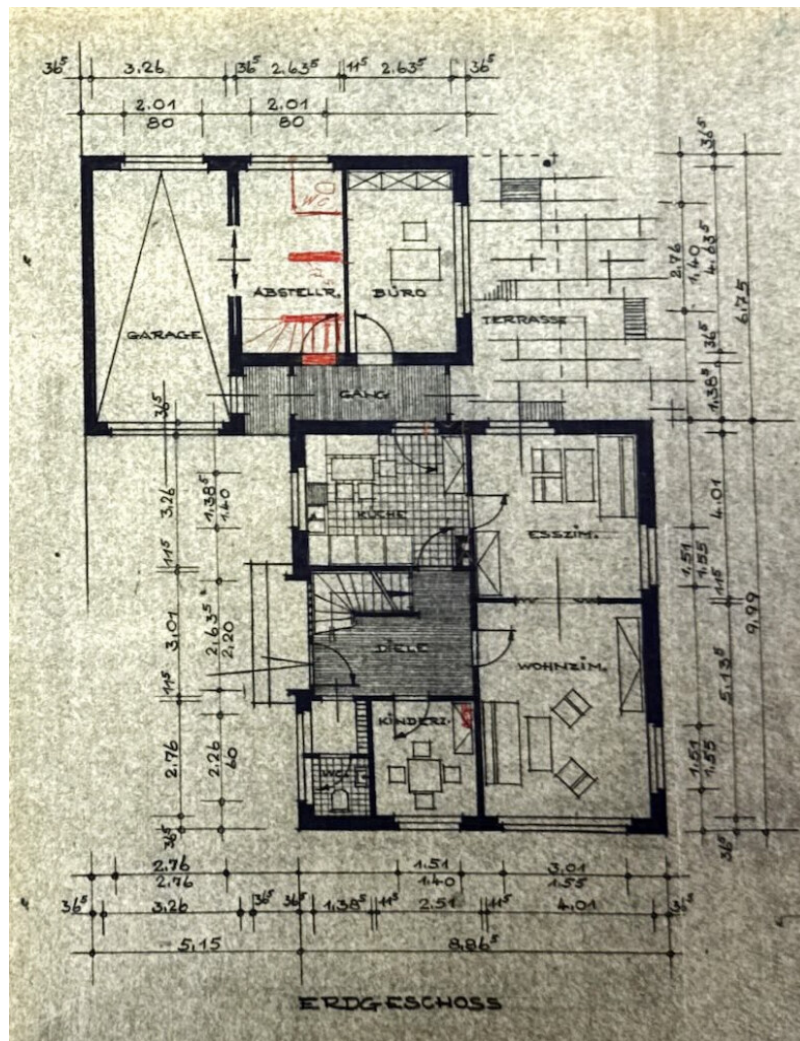
Az ingatlan

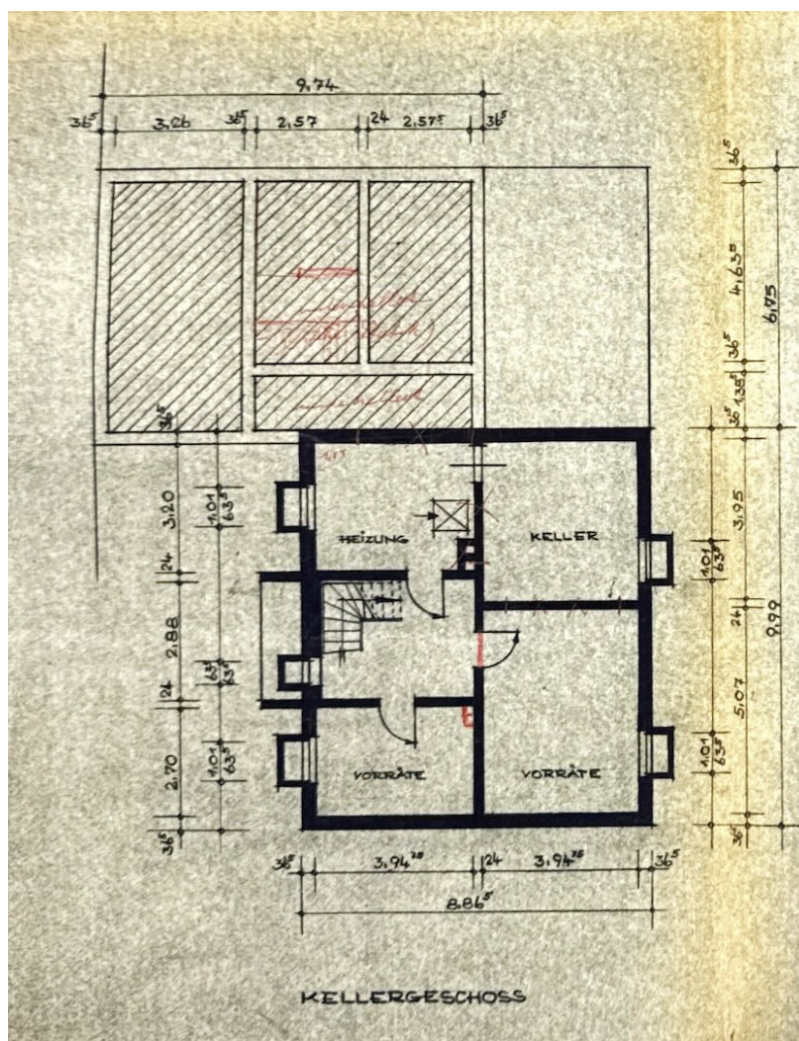


VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Az első benyomás

Ez az 1963-ban épült különálló családi ház a népszerű Blumensiedlung negyed csendes, családbarát lakóövezetében található. A ház jelentős testreszabási lehetőségeket kínál, és ideális a barkácsoláshoz érto vásárlók számára, akik felújítanák otthonukat, de ehhez némi munkára van szükség. A körülbelül 124,7 m²-es lakótér öt arányos szobából áll, amelyek számos lehetőséget kínálnak. A ház egy körülbelül 596 m²-es telken fekszik, amely bőséges helyet biztosít szabadterei tevékenységekhez, kerthez vagy játszótérhez. A házba lépve egy funkcionális elosztó fogadja a látogatót, ahonnan a többi szoba megközelíthető. A földszinten egy tágas nappali és étkező, egy különálló konyha és egy másik szoba található, amely rugalmasan használható vendégszobaként vagy irodaként. Alternatív megoldásként a jelenleg irodaként kijelölt földszinti szoba is elérhető az új tulajdonosok számára. Ez a szoba egy második bejárati ajtón keresztül közelíthető meg, és a garázsba, valamint egy második pincebejáratra vezet. A legfelső emeleten további három szoba található, amelyek külön-külön hálósobaként is használhatók. Van egy fürdőszoba káddal, zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval, valamint egy erkély, amely a folyosóról közelíthető meg. Az átalakított tetőtér további tárolóhelyet biztosít. A házban alapvető padló- és falburkolatok, valamint olajfűtés található. Az 1993-ban végzett korszerűsítési munkálatok (ablakok és bejárati ajtó cseréje) jobb hőszigetelést biztosítanak; azonban a fennmaradó épületgépészet és felületek jelentős korszerűsítést igényelnek. Állapotának köszönhetően a ház ideális alapot kínál egy személyre szabott otthon megteremtéséhez saját munkával és ötletekkel. Az ingatlanhoz garázs és tágas pince is tartozik, ahol bőséges tárolóhely található. A környéket a kialakult jelleg és a kellemes lakókörnyezet jellemzi, amelyet különösen a gyermekes családok értékelni fognak. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és rekreációs területek könnyen elérhetőek. Ez a családi ház vonzó lehetőséget kínál mindazok számára, akik időt és energiát fektetnek új otthonuk felújításába és korszerűsítésébe. Gyozodjon meg saját szemével a lehetőségekről, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

VP azonosító: 25242050 - 48527 Nordhorn

Részletes felszereltség

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1963
- Wohnfläche ca. 124,7 m²
- Grundstück von ca. 596 m²
- insgesamt sechs Zimmer, aufgeteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Ausgebauter Spitzboden mit Stauraum in zwei Räumen
- Garage
- Separate Bürofläche, auch über Nebeneingang zu erreichen.
- Sichtbarer Wasserschaden im Flur Bereich Nebeneingang an der Decke
- Großzügiger Keller mit zwei Zugängen
- Einfache Böden und Wandbeläge, Sanierungsbedarf
- Stromkasten mit Porzellanschaltung
- Ölheizung mit Öltanks
- Fenster und Haustür 1993 erneuert
- Weitere haustechnische Anlagen und Oberflächen bedürfen umfangreicher Modernisierung / Sanierung

VP azonosító: 25242050 - 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: 25242050 - 48527 Nordhorn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 201.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25242050 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com