

Nordhorn

Wohnen am Ems-Vechte-Kanal – Einfamilienhaus mit Gestaltungspotenzial

VP azonosító: 26242039



VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 402 m²

VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

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

VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Áttekintés

VP azonosító	26242039
Hasznos lakótér	ca. 107 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1905
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.08.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	142.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

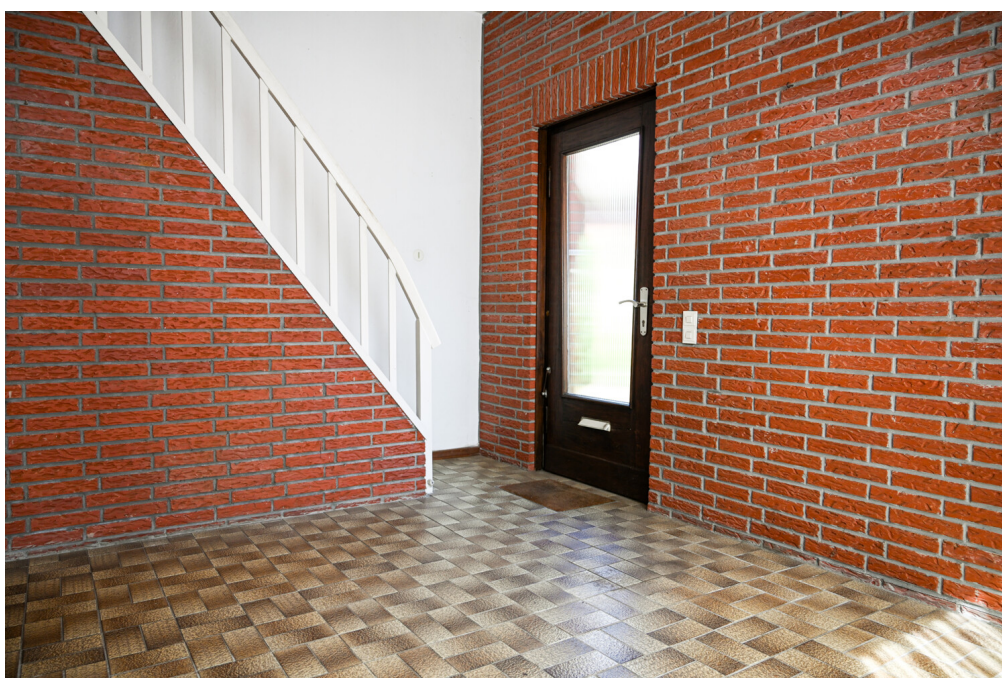
VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



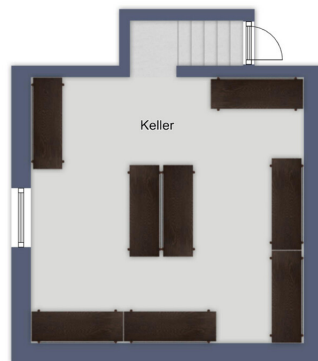
VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az ingatlan



VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Alaprajzok



Basement, not available



Basement, not available



Komplex, 100 m²

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

VP azonosító: 26242039 - 48527 Nordhorn

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche und einem ca. 402 m² großen Grundstück viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare und Familien eröffnen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die vorhandene Raumaufteilung bietet hierfür eine gute Grundlage.

Die rote Klinkerfassade und das klassische Satteldach verleihen dem Haus einen traditionellen Charakter. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem der großzügige Wohnbereich, ein Essbereich, die Küche mit Zugang nach draußen sowie das Badezimmer. Das Obergeschoss bietet weitere Räume, die flexibel genutzt werden können.

Auch der Außenbereich bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer teilweise überdachten Terrasse, dem Garten und einem geschützten Hinterhof verfügt das Grundstück über eine Einfahrt mit Parkmöglichkeiten. Am Ende der Einfahrt befindet sich zudem eine Garage, die das Platzangebot sinnvoll ergänzt.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Hauses erkennen und daraus ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

VP azonosító: 26242039 - 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: 26242039 - 48527 Nordhorn

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26242039 - 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