Nordwalde

Attraktives Reihenmittelhaus in Nordwalde für die kleine Familie mit zwei Garagen - Frei ab 12.2026

Codice oggetto: 26150014

PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 117 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 196 m^2

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26150014
Superficie netta	ca. 117 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,00 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

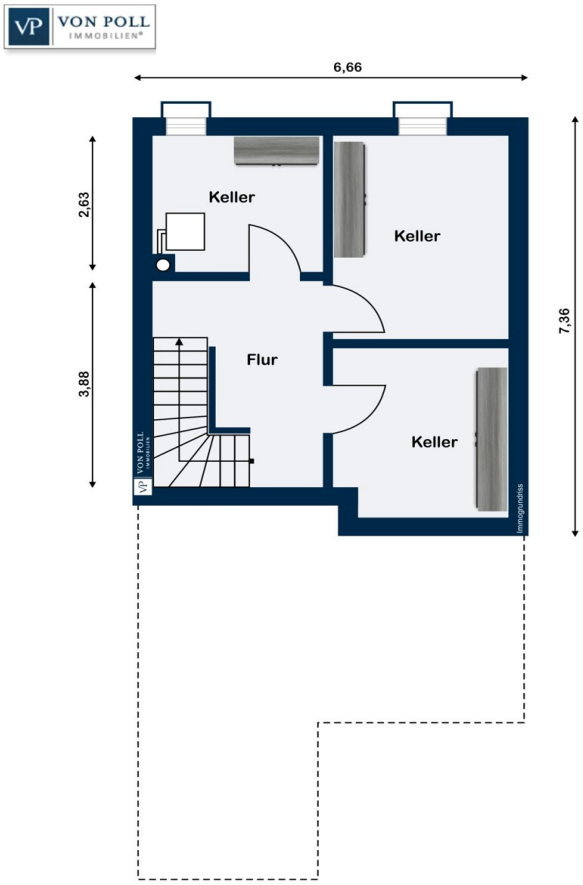
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.04.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

Planimetrie



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

Una prima impressione

Sie suchen Ihr neues Zuhause in Nordwalde, gelegen in der Nähe zu Münster?

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt durch seine durchdachte Bauweise sowie eine ansprechende Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 196 m² bietet das Haus ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das 1996 fertiggestellte Haus befindet sich in einer guten Lage innerhalb eines Wohngebiets. Es umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, WC und Handwaschbecken. Hier ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität, sodass sich individuelle Wünsche und Gestaltungsmaßnahmen optimal realisieren lassen.

Die massive Bauweise des Objekts sorgt für eine angenehme Atmosphäre und Langlebigkeit. Das Gebäude verfügt über ein Satteldach, gedeckt mit anthrazitfarbenen Tondachziegeln. Die Fassade ist mit rötlichem Klinker gestaltet, ergänzt durch helle Fugen, was dem Haus eine zeitlose und gepflegte Erscheinung verleiht. Weiße Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung tragen zu einem angenehmen Raumklima und guter Energieeffizienz bei. Neben Fliesen im Bad wurde Naturstein als Bodenbelag gewählt.

Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss und Dachgeschoss und ist zusätzlich teilweise unterkellert. Ein gedämmter Dachboden sorgt für zusätzliche Staufläche und optimiert die Energieeffizienz weiter. Die Treppen aus Naturstein sind mit einem hochwertigen Edelstahlhandlauf ausgestattet, was sowohl der Sicherheit als auch der Optik zugutekommt.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas, die ebenfalls aus dem Baujahr 1996 stammt. Darüber hinaus wurde im November 2011 eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 4,5 kWp installiert, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Ein Glasfaseranschluss ist bis zum Bürgersteig vorhanden und somit ist die technische Infrastruktur für schnelle Internetverbindungen gegeben.

Der gepflegte Garten mit Gartenhaus bietet Raum für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. Ein Freiplatz für PKW ist vorhanden, sodass das Abstellen des Fahrzeugs bequem möglich ist. Darüber hinaus stehen zwei Garagenstellplätze zur Verfügung.

Das Reihenmittelhaus steht in einem gewachsenen Wohngebiet, das eine ausgewogene

Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein Haus mit soliden Eigenschaften, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen, die den Wohnalltag angenehm gestalten. Die ansprechende Bauweise, technische Ausstattung und die gepflegten Außenbereiche schaffen beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aktuell keine Innenaufnahmen der Immobilie veröffentlichen können. Gerne laden wir Sie stattdessen zu einer persönlichen Besichtigung ein. Für weitere Informationen und die Terminabstimmung steht Ihnen Ihre Ansprechpartnerin Frau Schulze-Isfort gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie - Ihr VON-POLL-Immobilien Team

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

Dettagli dei servizi

* Gute Lage im Wohngebiet
* Reihenmittelhaus
* massive Bauweise
* EG, DG und Teilkeller
* Der Teilkeller ist in zwei Räumen beheizbar
* Satteldach
* anthrazidfarbene Tondachziegel
* rötlicher Klinker
* helle Fuge
* Kunststofffenster, weiß, zweifach-Verglasung
* Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, WC und HWB mit Fußbodenheizung
* Edelstahlhandlauf an den Treppen
* gedämmter Dachboden
* Photovoltaik, 4,5 kWp, 11.2011
* Gas-Heizung, 1996
* Glasfaser bis zum Bürgersteig vorhanden
* gepflegter Garten
* Gartenhaus
* Freiplatz für PKW
* 2 Garagenstellplätze
* vermietet bis 01.12.2026

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

Tutto sulla posizione

Nordwalde ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen nordwestlich von Münster im Kreis Steinfurt, die wirtschaftlich auf die Ansiedlung mittelständischer Unternehmen setzt, die von der günstigen Verkehrslage profitieren. Größter Arbeitgeber sind die "Hengst-Filterwerke".

Für die Nahversorgung sind ein Einkaufszentrum und ein Großmarkt vor Ort angesiedelt worden, die zentral gelegen und gut zu erreichen sind.
Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in der Ortsmitte zu finden. Ebenso sind Restaurants, ein Schuhgeschäft, zwei Juweliere und Versicherungsunternehmen neben zwei Banken im Ort integriert.

In Nordwalde gibt es vier Kindergärten, zwei Grundschulen sowie eine Gesamtschule. Die nächstgelegene Universität liegt in Münster.

Viele Nordwalder engagieren sich in verschiedenen Institutionen, Vereinen und Gruppen der Kultur und Musik. So gibt es den Frauenchor, "Kiepenker"- Männerchor, "Jagdhornbläser", Gesangsvereine und div. mehr. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen der "Pröbstinghof", der "Bispinghof", das "Heimatmuseum" und das ehemalige Rittergut "Haus Althaus".

Die Gemeinde Nordwalde bietet ein umfangreiches Sportangebot mit einem Fußballverein, dem Reit- und Fahrverein, einem Schachklub sowie einem Sportverein.

Regelmäßige Veranstaltungen sind die Schützenfeste der acht Schützenvereine, "Tanz in den Mai", die "Biografietage", die "Nordwalder Herbstkirmes", der "Allerheiligenlauf", das "Adventskonzert" sowie der "Weihnachtsmarkt".

Über die Bundesstraße 54 ist der Ort an das überregionale Straßennetz und das 25 km südlich entfernte Oberzentrum Münster angeschlossen.
Viele Kreis- und Landstraßen führen in die Nachbargemeinden. Am Bahnhof in Nordwalde bestehen Zugverbindungen über die Eisenbahnlinie Münster-Gronau-Enschede zu diversen Zielen.

Der öffentliche Nahverkehr wird von Bussen betrieben. Regelmäßig fahren Busse nach Greven, Emsdetten, Steinfurt und Münster. Für die Entfernung zur Anschlussstelle an die BAB 1 benötigen Sie ca. 10 min mit dem Auto. Der Flughafen Münster/ Osnabrück auf dem Stadtgebiet von Greven ist ca. 15 km entfernt.

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26150014 - 48356 Nordwalde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com