

Nordhorn – Blanke

Solides Reihenhaus in Nordhorn-Blanke

CODICE OGGETTO: 25242043



PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,06 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 166 m²

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

- 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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242043
Superficie netta	ca. 74,06 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 34 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	247.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Planimetrie





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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Una prima impressione

Dieses solide Reihenhaus in beliebter Lage von Nordhorn-Blanke bietet eine attraktive Grundlage für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Auf einer Wohnfläche von ca. 74 m² sowie einem Grundstück von ca. 166 m² finden Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Flur mit Gäste-WC, eine separate Küche sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine gemütliche Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum im Freien bietet.

Im Dachgeschoss steht weitere Nutzfläche zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen weiteren Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ein Haus mit solider Substanz und viel Potenzial!

Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Dettagli dei servizi

- Gas Zentralheizung
- Garage
- Stellplatz
- Dachterrasse
- Keller

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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.

CODICE OGGETTO: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Partner di contatto

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

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com