

Nordhorn

Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage - in Nordhorn Innenstadt

CODICE OGGETTO: 25242030



PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

- 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: 25242030 - 48529 Nordhorn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242030	Prezzo d'affitto	750 EUR
Superficie netta	ca. 82 m ²	Costi aggiuntivi	210 EUR
DISPONIBILE DAL	01.09.2025	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1998	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	80.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



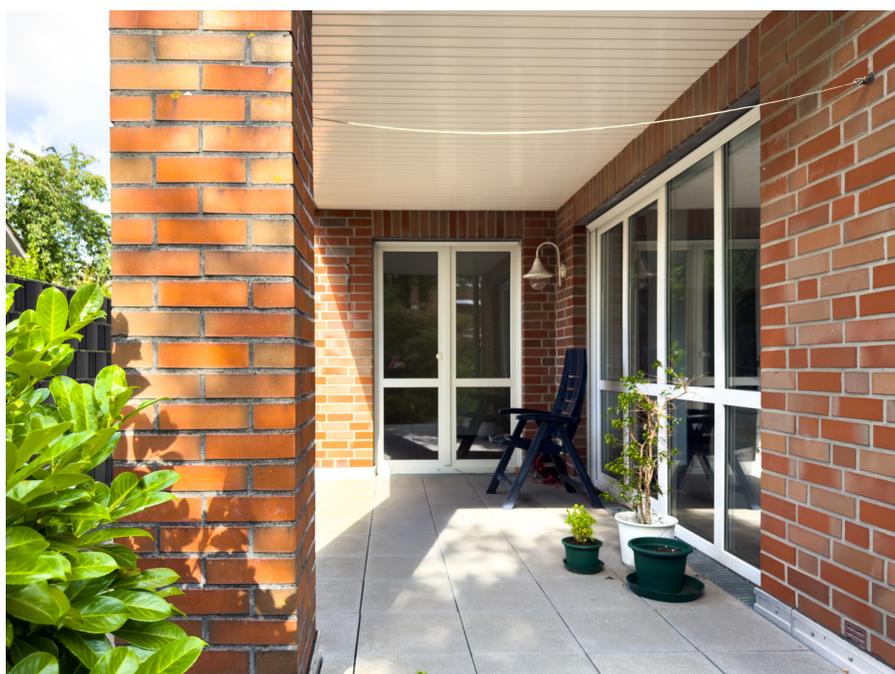
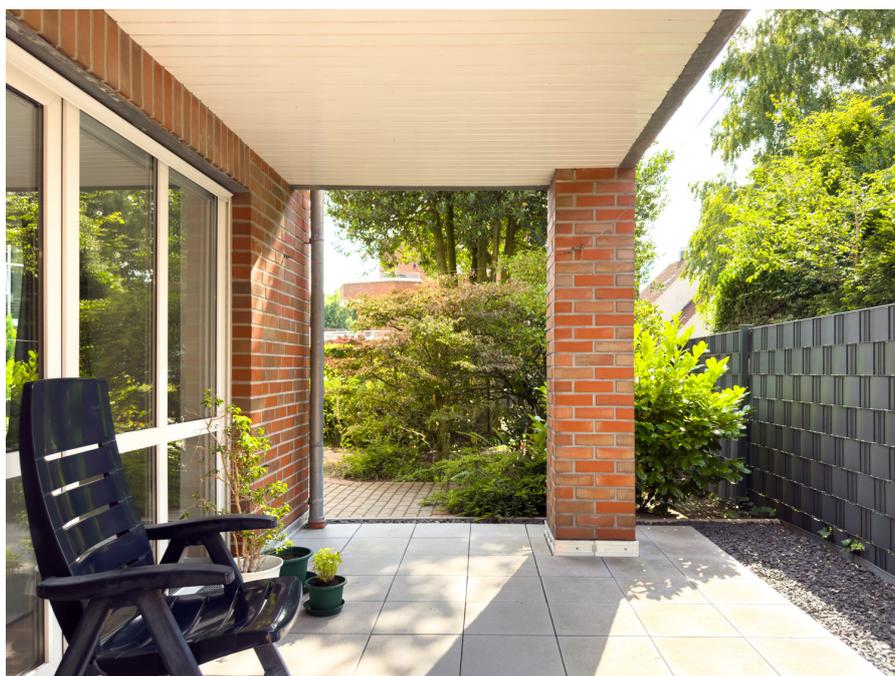
CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



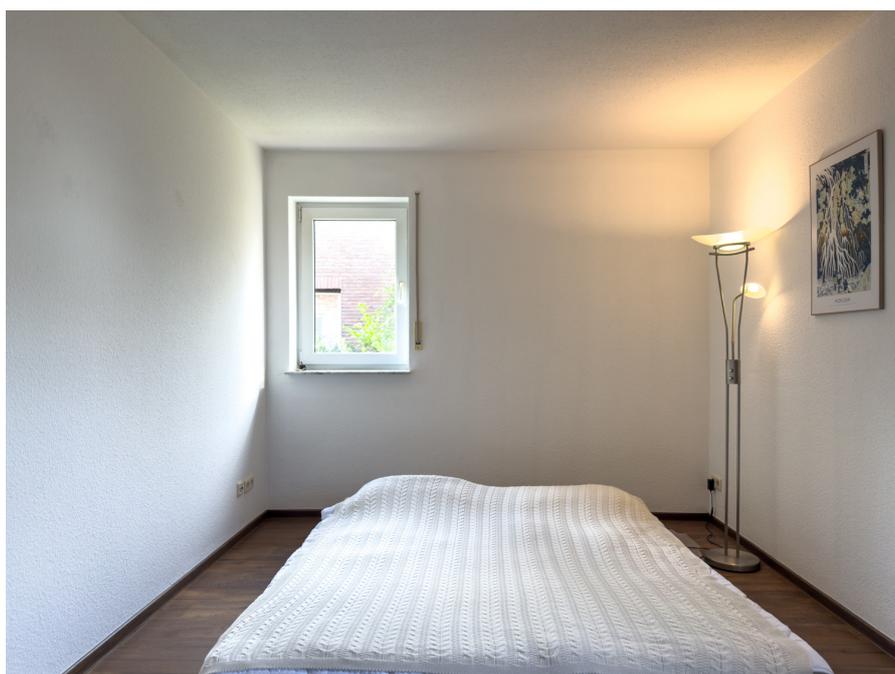
CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

La proprietà



Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim -

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

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: 25242030 - 48529 Nordhorn

Una prima impressione

Diese gepflegte Wohnung bietet auf ca. 82 m² modernen Wohnkomfort in einem 1998 erstellten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohnungen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2023 und verleiht der Wohnung eine zeitgemäße Ausstrahlung bei durchdachtem Grundriss.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- sowie Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das funktionale Badezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet zudem Platz für eine eigene Waschmaschine und einen Trockner. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Die künftigen Mieter haben die Möglichkeit, eine eigene Einbauküche mitzubringen – alternativ kann die bereits vorhandene Küche gegen Aufpreis vom Vormieter übernommen werden. Im Gartenbereich steht Ihnen ein privater, zur Wohnung zugehöriger Gartenanteil mit überdachter Terrasse zur Verfügung.

Eine Garage mit zusätzlichem Abstellraum ist im Mietpreis enthalten – die Kaltmiete beträgt insgesamt 750 €,00€ monatlich (inklusive Garage mit Abstellraum (für 50 €,00€ Kaltmiete)).

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie das Exposé gerne an.
Es steht auch ein Link zur Online-Besichtigung bereit.

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

Dettagli dei servizi

Gepflegte Erdgeschosswohnung zur Miete

Ca. 82 m² Wohnfläche

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer

Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Platz für Waschmaschine und Trockner

Abstellraum

Garten mit Terrasse

Garage und Abstellraum

Zum 01.09.2025 - gerne auch früher - bezugsfrei

Übernahme der Einbauküche vom Vormieter gegen Aufpreis möglich.

Nichtraucherwohnung

Kaltmiete von 750,00€ monatlich inklusive 50,00€ für die Garage

Nebenkosten bei ca. 210,00€ monatlich.

Zzgl. Strom, Kabelinternet.

Kautions: 2 Kaltmieten = 1500,00€

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

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.

Diese Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in der Innenstadt von Nordhorn. Die B213 sowie die B403 sind nur wenige Autominuten entfernt, sodass die umliegenden Ortschaften sowie die A30 und A31 gut zu erreichen sind. Das Stadtzentrum liegt nur wenige Fuß-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 dieser Wohnung vorhanden und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25242030 - 48529 Nordhorn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25242030 - 48529 Nordhorn

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