

Nordhorn

Modernisiertes Endhaus in bevorzugter Lage von Nordhorn

Codice oggetto: 25242045



PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

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

Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242045
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	750 EUR
Costi aggiuntivi	50 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	141.53 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

Una prima impressione

Charmantes Reihenendhaus mit großzügiger Terrasse!

Dieses einladende Reihenendhaus wurde im Jahr 1996 umgenutzt und kernsaniert. Seitdem dient es als gepflegter Wohnraum und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Auf rund 100 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich ein freundlicher Flur, ein Badezimmer, eine Küche sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer, das zum Verweilen einlädt. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein weiterer Flur, ein zweites Badezimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer. Hier wird ein Fußboden noch erneuert (siehe Fotos).

Zusätzlich steht ein Dachboden als praktische Nutzfläche zur Verfügung. Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit weiteren Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die große, überdachte Terrasse direkt vor dem Eingang – ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder geselligen Beisammensein.

Codice oggetto: 25242045 - 48527 Nordhorn

Dettagli dei servizi

- Frestellplatz vorm Haus
- überdachte Terrasse
- Teilkeller
- Gasheizung
- zwei Bäder
- Dachboden als Abstellfläche

Wichtig!

Im Dachgeschoss werden zwei Räume noch mit einem neuen Fußboden ausgestattet.
Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Küche muss vom Mieter selbst eingebaut werden.

Gas und Strom werden durch den Mieter selbst abgerechnet.

Codice oggetto: 25242045 - 48527 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.

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: 25242045 - 48527 Nordhorn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.53 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25242045 - 48527 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