

Nordhorn – Blanke

Solides Einfamilienhaus in Nordhorn-Blanke

CODICE OGGETTO: 25242042



PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93,4 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 608 m²

CODICE OGGETTO: 25242042 - 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: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242042
Superficie netta	ca. 93,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	256.55 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

La proprietà

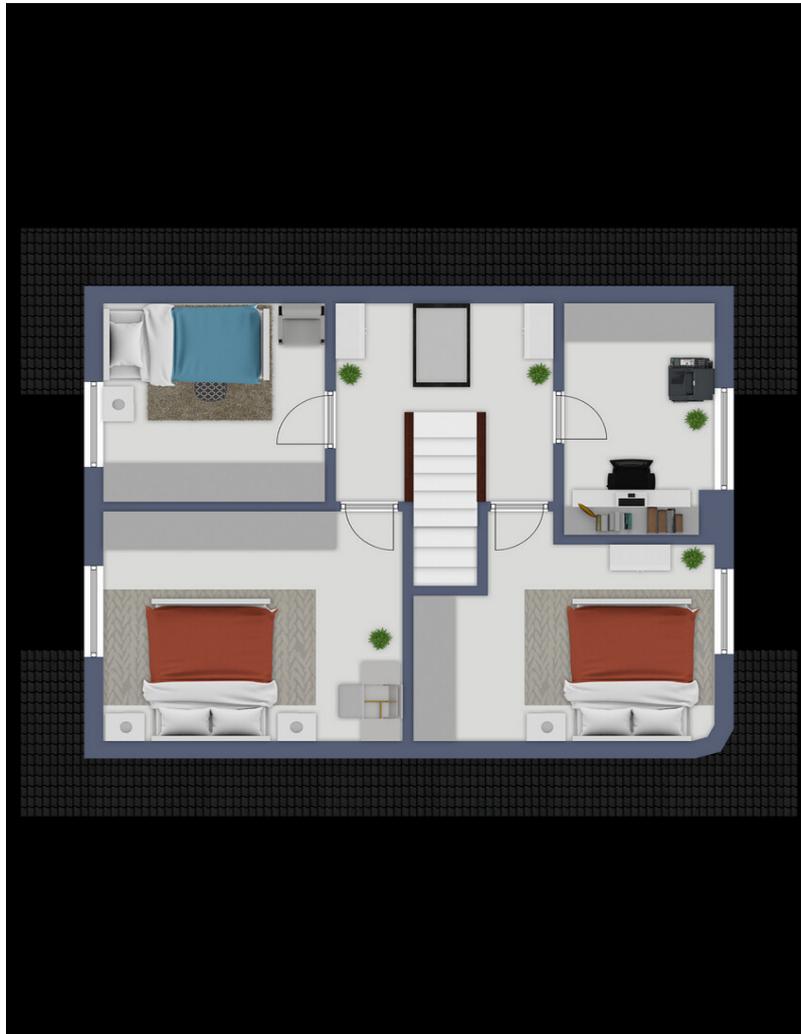


CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

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: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über rund 94 m² Wohnfläche. Auf einem großzügigen Grundstück von 608 m² gelegen, bietet es in einer verkehrsberuhigten Lage im Nordhorner Stadtteil Blanke viel Raum für individuelle Wohnideen.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizungsraum zwei praktische Abstellräume, die ideal als Vorrats- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer funktionalen Aufteilung: Vom Flur aus gelangen Sie in ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie die Küche. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Etage.

Im Dachgeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und somit viel Platz für die ganze Familie schaffen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, eröffnet jedoch zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Modernisierungen und Umbauten. Besonders die ruhige Lage in Kombination mit der durchdachten Raumaufteilung macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Wir haben ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Dettagli dei servizi

Massivbau
Garage
Carport
Teilkeller
Einbauküche
Gas-Zentralheizung
Eckgrundstück

CODICE OGGETTO: 25242042 - 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: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 256.55 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25242042 - 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