

Nordhorn

Ebenerdiges Wohnen in unmittelbarer Stadtnähe

Codice oggetto: 25242048



PREZZO D'ACQUISTO: 305.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97,55 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 219 m²

Codice oggetto: 25242048 - 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: 25242048 - 48529 Nordhorn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242048
Superficie netta	ca. 97,55 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	305.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	14.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

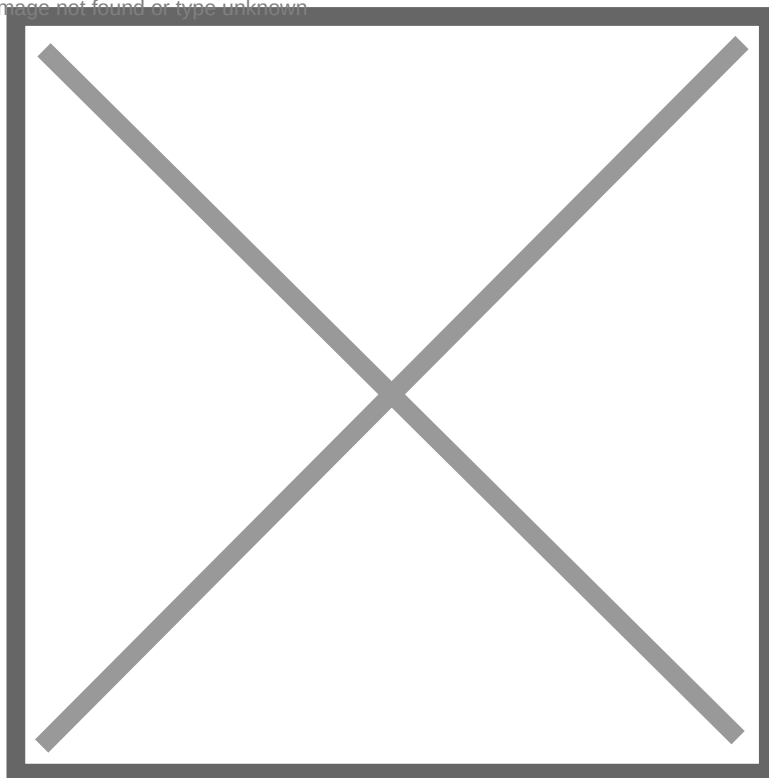
La proprietà



Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

Planimetrie

Image not found or type unknown



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: 25242048 - 48529 Nordhorn

Una prima impressione

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine ideale Kombination aus Stadtnähe, durchdachter Raumaufteilung und gemütlichem Wohnambiente. Auf einer Wohnfläche von ca. 97,55 m² und einem Grundstück von 173 m² bietet er alles, was man sich für komfortables Wohnen auf einer Ebene wünscht.

Der Bungalow verfügt über ein helles Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich der direkten Zugang zur Terrasse bietet – perfekt, um die Sonne zu genießen. Das Schlafzimmer bietet dank des direkten Zugangs zum Badezimmer ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer genutzt werden. Die Küche ist praktisch geschnitten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Gäste-WC sowie ein einladender Flur runden die durchdachte Raumaufteilung ab.

Das Haus befindet sich in einem hervorragend gepflegten Zustand und wurde kürzlich frisch gestrichen. Ein Kaminanschluss sorgt für wohlige Wärme an kühleren Tagen, während eine Klimaanlage auch im Sommer für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

Im Außenbereich steht ein Carport mit praktischem Abstellraum zur Verfügung – ideal für Fahrzeuge, Fahrräder oder Gartengeräte.

Die zentrale, aber ruhige Lage verbindet die Vorteile der Nähe zur Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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

Codice oggetto: 25242048 - 48529 Nordhorn

Dettagli dei servizi

Parkettboden in allen Wohnräumen

Fliesen in Küche und Bad

Carport inkl. Abstellraum

Terrasse inkl. Überdachung und Markise

Klimaanlage

Kamin

Codice oggetto: 25242048 - 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.

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: 25242048 - 48529 Nordhorn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25242048 - 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