

Nordhorn - Bookholt

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Nordhorn

Codice oggetto: 26242030



PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 238 m²

Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

- **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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26242030
Superficie netta	ca. 77 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	197.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La proprietà



Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La proprietà



Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La proprietà



Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La proprietà



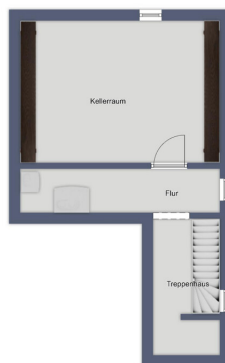
Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

La proprietà



Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

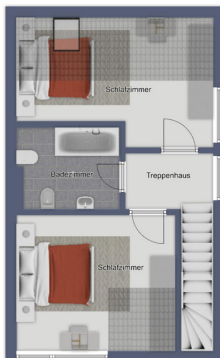
Planimetrie



Basement, not available



Basement, not available



Prospekt, nicht maßstabes

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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Una prima impressione

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Nordhorn befindet sich diese Doppelhaushälfte auf einem ca. 238 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² bietet die Immobilie eine solide Grundlage für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause nach individuellen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Erdgeschoss umfasst einen Flur, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Gäste-Bad sowie einen Wohn- und Essbereich. Ein älterer Kamin verleiht dem Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre und kann – vorbehaltlich einer technischen Überprüfung – in zukünftige Modernisierungskonzepte eingebunden werden.

Im Dachgeschoss stehen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Teilkeller und einen Dachboden, die praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten bieten.

Auch der Außenbereich hält attraktive Ausstattungsmerkmale bereit. Eine überdachte Terrasse schafft einen geschützten Platz im Freien, während ein separater Schuppen ausreichend Raum für Fahrräder und Gartengeräte bietet. Ein Carport sowie eine Garage runden das Angebot mit komfortablen Stell- und Lagerflächen ab.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer, Investoren oder alle, die den Charme einer Bestandsimmobilie mit einer umfassenden Modernisierung verbinden möchten. Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich hier ein individuelles Zuhause in einer ruhigen und beliebten Wohnlage schaffen.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Dettagli dei servizi

Einbauküche

Gas-Zentralheizung (2003)

Kamin

Terrassenüberdachung

Garage

Carport

Rasenroboter

Codice oggetto: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

Ulteriori informazioni

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: 26242030 - 48527 Nordhorn - Bookholt

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