

Nordhorn

Wohnen am Ems-Vechte-Kanal – Einfamilienhaus mit Gestaltungspotenzial

Codice oggetto: 26242039



PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 402 m²

Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

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

Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26242039
Superficie netta	ca. 107 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.08.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

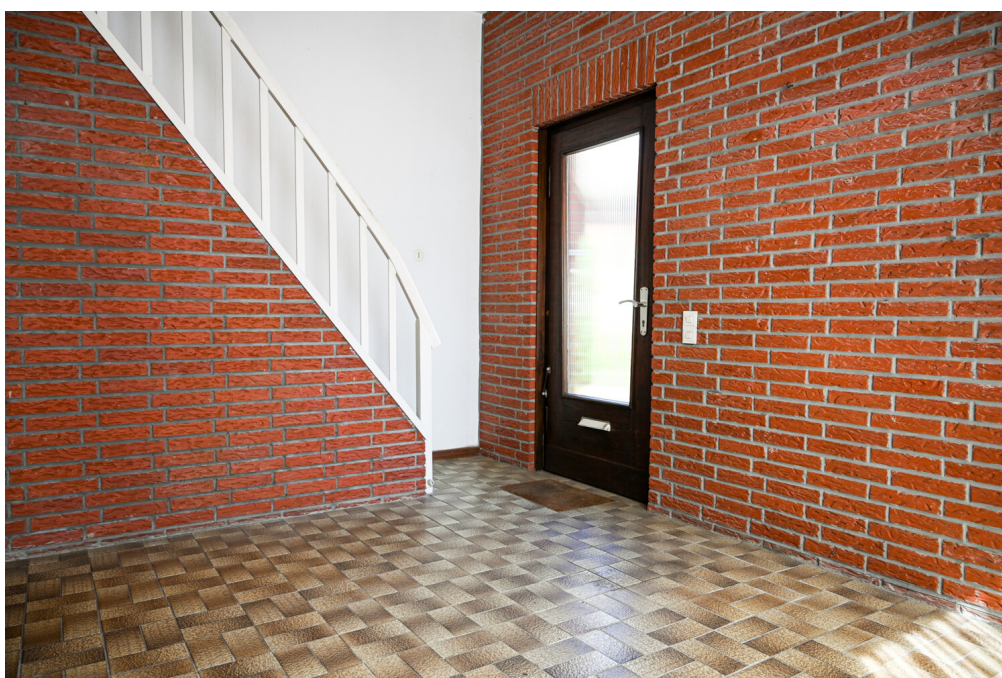
Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



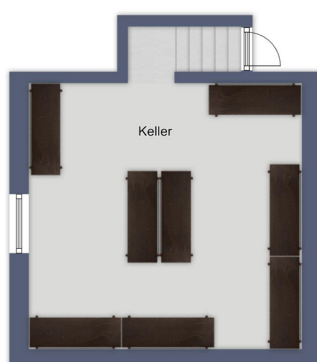
Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

La proprietà



Codice oggetto: 26242039 - 48527 Nordhorn

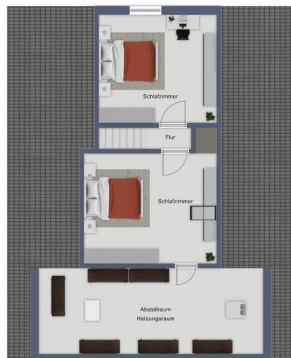
Planimetrie



Basement, not available



Basement, not available



Abstellraum Heizgerätek

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: 26242039 - 48527 Nordhorn

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche und einem ca. 402 m² großen Grundstück viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare und Familien eröffnen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die vorhandene Raumaufteilung bietet hierfür eine gute Grundlage.

Die rote Klinkerfassade und das klassische Satteldach verleihen dem Haus einen traditionellen Charakter. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem der großzügige Wohnbereich, ein Essbereich, die Küche mit Zugang nach draußen sowie das Badezimmer. Das Obergeschoss bietet weitere Räume, die flexibel genutzt werden können.

Auch der Außenbereich bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer teilweise überdachten Terrasse, dem Garten und einem geschützten Hinterhof verfügt das Grundstück über eine Einfahrt mit Parkmöglichkeiten. Am Ende der Einfahrt befindet sich zudem eine Garage, die das Platzangebot sinnvoll ergänzt.

Eine interessante Immobilie für Käufer, die das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Hauses erkennen und daraus ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Codice oggetto: 26242039 - 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: 26242039 - 48527 Nordhorn

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: 26242039 - 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