

Nordhorn

## Piano attraente in posizione centrale a Nordhorn

*Codice oggetto: 20242012*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • VANI: 11

Codice oggetto: 20242012 - 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: 20242012 - 48529 Nordhorn

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20242012	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Stato dell'immobile	Curato
Vani	11	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	1997		
Garage/Posto auto	8 x superficie libera		

Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2029	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La proprietà



Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La proprietà

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

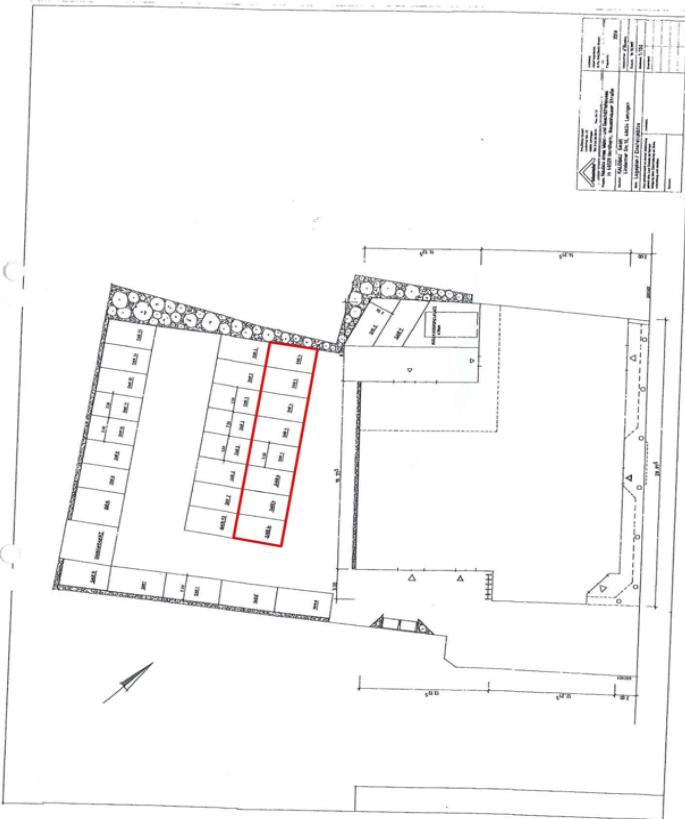
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

Leading  
REAL ESTATE  
AGENTS  
OF THE WORLD

[www.von-poll.com/grafschaft-bentheim](http://www.von-poll.com/grafschaft-bentheim)

Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn

## 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: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Una prima impressione

Un ampio studio medico è in vendita nel cuore di Nordhorn. I locali si trovano al primo piano di un edificio ad uso misto costruito nel 1997, ai margini del centro città. Lo studio è accessibile tramite ascensore. Il seminterrato ospita magazzini, locali di servizio e aree comuni, mentre il piano terra è composto esclusivamente da spazi commerciali. Il primo piano ospita lo studio medico. Ulteriori appartamenti si trovano al secondo piano. La soffitta è attualmente utilizzata come deposito. La proprietà comprende un totale di otto posti auto nel cortile centrale. Una terrazza panoramica offre un rifugio soleggiato.

**Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## **Dettagli dei servizi**

Auf der gesamten Etage wurde ein Teppichboden verlegt. Im Bad und den vorhandenen Gäste-Wc's wurde eine helle Fliese verarbeitet . Die Fenster entsprechen dem Baujahr.

**Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Tutto sulla posizione

Nordhorn ist mit rund 53.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich Kreisstadt im Landkreis Grafschaft Bentheim. Sie liegt im äußersten Südwesten Niedersachsens an der niederländischen Grenze. Als Kreisstadt und Mitgliedsgemeinde in der Euregio bildet Nordhorn den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Kreisgebiets.

Für die günstige Verkehrslage sorgen insbesondere die nahen Autobahnen A 30 (West-Ost-Verbindung) und A 31 (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Bundesstraßen B 213 von Denekamp (NL) in Richtung Bremen und die B 403 von Münster nach Coevorden (NL), die sich in Nordhorn kreuzen.

In der Stadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Dieses Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Nordhorn. Parkplätze für Besucher befinden sich im Hof.

Codice oggetto: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 20242012 - 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)