Nordhorn – Frenswegen

Stadtnah & im Grünen – Exklusives Penthouse mit Neubaukomfort

Número da propriedade: 25242035

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 118 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Numa vista geral

Número da propriedade	25242035
Área	ca. 118 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	499.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	08.06.2031
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	33.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

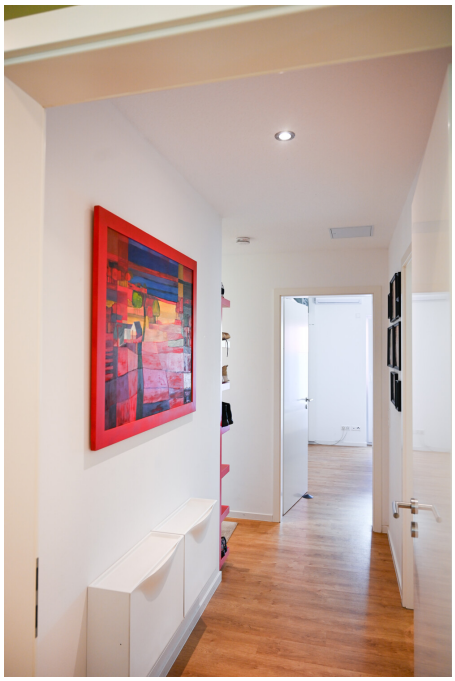
O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel



Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

O imóvel

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 COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Uma primeira impressão

Dieses exklusive Penthouse aus dem Baujahr 2021 überzeugt durch seine zeitgemäße Gestaltung, eine außergewöhnliche Raumwirkung und einen durchdachten Grundriss. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein großzügiger Wohnbereich, eignet sich die Wohnung hervorragend für Paarhaushalte, Familien mit Kindern oder Menschen mit einem flexiblen Raumbedarf – etwa für ein Home-Office oder Gästezimmer.

Die Immobilie befindet sich in einem fertiggestellten Haus und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Bereits die Eingangsdiele vermittelt Großzügigkeit und verbindet alle Räume der Wohnung harmonisch miteinander. Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende Deckenhöhe von bis zu 4,55 m, die dem Penthouse ein außergewöhnlich luftiges und offenes Wohngefühl verleiht. Das geräumige Wohnzimmer bietet dank großer Fensterfronten ein angenehmes Raumgefühl und schafft einen einladenden Treffpunkt, an dem Sie erholsame Stunden verbringen oder Gäste empfangen können. Die angrenzende Küche schließt direkt an den Wohnbereich an und lässt individuelle Einrichtungsmöglichkeiten offen.

Die drei Schlafzimmer verfügen jeweils über eine angenehme Größe und lassen sich flexibel nutzen – sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder für die Gestaltung eines Arbeitszimmers. Eines der Schlafzimmer (Schlafzimmer I) verfügt außerdem über eine Klimaanlage. Helle Wandfarben, pflegeleichte Böden und hochwertige Tür- sowie Fensterbeschläge sorgen in allen Räumen für eine freundliche, wertige Atmosphäre.

Im Badezimmer erwartet Sie eine moderne Sanitärausstattung sowie helle Fliesen, ein großes Fenster für natürliches Tageslicht und genügend Platz für einen Waschtisch und eine geräumige Dusche. Zusätzliche Ablageflächen und Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner runden den Sanitärbereich funktional ab.

Das Penthouse ist mit einer Fernwärmeheizung ausgestattet, was für energieeffizientes und nachhaltiges Heizen sorgt. Die Ausstattung entspricht dem Standard der heutigen Zeit, mit einer durchgehend normalen Ausstattungsqualität. Die Fenster sind isolierverglast und vielfach bodentief, wodurch ein angenehmes Raumklima gefördert wird. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über eine Dachterrasse mit genügend Platz für Sitzmöbel – ideal, um den Blick in die Umgebung zu genießen oder sich eine Auszeit an der frischen Luft zu gönnen.

Zur weiteren Ausstattung des Hauses gehören ein moderner Aufzug sowie ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage. Auf Erdgeschossebene gibt es zudem einen eigenen Fahrradraum, der ausschließlich Ihnen zur Verfügung steht. Mit der PV-Anlage unterstützen Sie zusätzlich Ihre eigene Energieversorgung.

Die Lage des Penthouses bietet kurze Wege zu alltäglichen Versorgungseinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Die Vechte erreichen Sie in nur etwa 3 Minuten zu Fuß, sodass Ihnen Natur und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür zur Verfügung stehen. Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Reichweite und bereichern das Wohnen um eine hohe Lebensqualität. Auch der nächste Supermarkt mit Bäckerei ist keine 10 Minuten zu Fuß entfernt (ca. 700m). Über die Umgehungsstraße erreichen Sie sehr schnell die wichtigsten Bundesstraßen (B 403 und B 213)

Nutzen Sie die Möglichkeit, diese moderne Wohnung mit zeitgemäßer Ausstattung und durchdachtem Zuschnitt kennenzulernen. Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin – wir stehen Ihnen für alle Fragen rund um die Immobilie beratend zur Verfügung.

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Detalhes do equipamento

- hochwertige Bauweise, Baujahr 2021
- Homeoffice möglich
- Fußbodenheizung vorhanden
- Klimaanlage im Schlafzimmer I, welche die gesamte Wohnung gut runter kühlt
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Deckenhöhe bis zu 4,55m
- aktive Be- und Entlüftung
- PV-Anlage vorhanden
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten:
Spülmaschine, Mikrowelle, Abzugshaube und Backofen der Marke Siemens; Ceranherd der Marke Bora
- großzügige Terrasse im Penthouse Stil
- Aufzug bis zur Penthouse-Etage vorhanden
- eigener Stellplatz in der Tiefgarage

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Tudo sobre a localização

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Grafschaft Bentheim. Die Stadt liegt im äußersten Südwesten von Niedersachsens, 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.

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 33.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número da propriedade: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com