

Nordhorn

# Modernisiertes Endhaus in bevorzugter Lage von Nordhorn

Número da propriedade: 25242045



PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

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

Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25242045                                |
| Área                   | ca. 100 m²                              |
| Quartos                | 3                                       |
| Casas de banho         | 2                                       |
| Ano de construção      | 1996                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Preço do aluguel   | 750 EUR                 |
| Custos adicionais  | 50 EUR                  |
| Tipo de construção | Sólido                  |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes |

Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 141.53 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 22.10.2035          | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                              |



Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## O imóvel



Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## O imóvel





Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## O imóvel



Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## O imóvel





Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## O imóvel



Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## O imóvel



Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Uma primeira impressão

Charmantes Reihenendhaus mit großzügiger Terrasse!

Dieses einladende Reihenendhaus wurde im Jahr 1996 umgenutzt und kernsaniert. Seitdem dient es als gepflegter Wohnraum und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Auf rund 100 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich ein freundlicher Flur, ein Badezimmer, eine Küche sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer, das zum Verweilen einlädt. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein weiterer Flur, ein zweites Badezimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer. Hier wird ein Fußboden noch erneuert (siehe Fotos).

Zusätzlich steht ein Dachboden als praktische Nutzfläche zur Verfügung. Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit weiteren Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die große, überdachte Terrasse direkt vor dem Eingang – ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder geselligen Beisammensein.

Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Detalhes do equipamento

- Freistellplatz vorm Haus
- überdachte Terrasse
- Teilkeller
- Gasheizung
- zwei Bäder
- Dachboden als Abstellfläche

Wichtig!

Im Dachgeschoss werden zwei Räume noch mit einem neuen Fußboden ausgestattet.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Küche muss vom Mieter selbst eingebaut werden.

Gas und Strom werden durch den Mieter selbst abgerechnet.



Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## 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 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.

Número da propriedade: 25242045 - 48527 Nordhorn

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.53 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25242045 - 48527 Nordhorn

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

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

---

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