

Nordhorn - Deegfeld

# Vermietete Wohnung in beliebter Lage von Nordhorn

*Número da propriedade: 26242012*



**PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 107,82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld**

- 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: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## Numa vista geral

|                        |  |                             |   |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 26242012                                 | Preço de compra             | 219.000 EUR   |
| Área                   | ca. 107,82 m <sup>2</sup>                | Apartamento                 | Piso  |
| Quartos                | 4  | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ano de construção      | 1979                                     | Modernização / Reciclagem   | 2025  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo | Tipo de construção          | Sólido  |
|                        |  | Móveis                      | WC de hóspedes  |

Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## Dados energéticos

|                                   |                                   |  |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Procura final de energia                                 | 152.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 08.02.2031                        | Classificação energética                                 | E                           |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1979                        |

Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld

## 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: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld**

## Uma primeira impressão

**Attraktive Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Nordhorn – großzügig geschnitten, vermietet und mit Tiefgaragenstellplatz**

**Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Wohnlage von Nordhorn und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für komfortables Wohnen.**

**Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit einem einladenden Flur, einem separaten Gäste-WC, einer Küche sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.**

**Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone – ein kleiner sowie ein großzügiger Balkon –, die zusätzliche Aufenthaltsqualität schaffen und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich bieten.**

**Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den Wohnkomfort zusätzlich.**

**Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 588,00 €.**

**Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage.**

**Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld**

## **Detalhes do equipamento**

- Dreifachverglasung
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- zwei Terrassen
- Müllschlucker
- Abstellraum im Keller
- Gemeinschaftsräume im Keller

**Número da propriedade: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld**

## **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: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld**

## **Outras informações**

**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: 26242012 - 48531 Nordhorn - Deegfeld**

## **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: [grafschafft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschafft.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)**