

Nordhorn - Blumensiedlung

Großzügiges Grundstück mit zwei Wohngebäuden – vielseitige Möglichkeiten in stadtnaher Lage

Número da propriedade: 26242021



PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 596 m²

Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

- **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: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

Numa vista geral

Número da propriedade	26242021
Área	ca. 160 m ²
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1910

Preço de compra	179.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	14.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	238.30 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

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: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 1910 errichtete Wohnhaus verfügt über insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche auf einem 596 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei eigenständige Gebäude: Das Haupthaus mit ca. 110 m² Wohnfläche sowie ein separates Nebengebäude mit ca. 50 m². Im Laufe der Jahre wurde die Immobilien fortlaufend erweitert und umgebaut.

Das Haupthaus bietet fünf Zimmer, zwei modernisierte Badezimmer, eine Küche sowie einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und dem weitläufigen Garten. Klimaanlage sorgen auch an warmen Tagen für ein angenehmes Wohnklima, während Rollläden an den Fenstern den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Das separate Nebengebäude verfügt über eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Schlafzimmer und eine eigene Heizungsanlage. Dadurch eröffnet das Nebengebäude vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für das Mehrgenerationenwohnen, als Gästebereich oder für erwachsene Kinder. Der eigene Innenhof schafft einen zusätzlichen Außenbereich und kann bei Bedarf vom Garten getrennt oder gemeinschaftlich genutzt werden.

Der großzügige Garten sowie die beiden voneinander getrennten Gebäude bieten viel Platz und eröffnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

Detalhes do equipamento

Klimaanlagen

Rollladen

Balkonkraftwerk

Teilweise Fußbodenheizung

Glasfaser

Solarpanel für Warmwasser

Número da propriedade: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

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: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26242021 - 48527 Nordhorn - Blumensiedlung

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