Nordhorn

Geschmackvolles Zweifamilienhaus in Nordhorn

Property ID: 22242030

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 198,56 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 555 m^2

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

At a glance

Property ID	22242030
Living Space	ca. 198,56 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 21 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.91 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

The property

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:

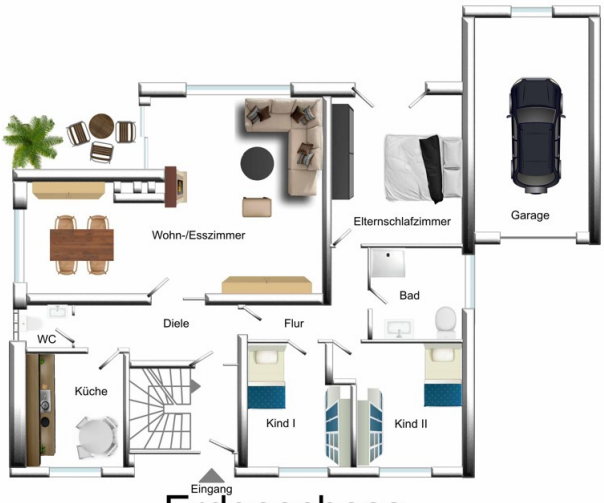
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

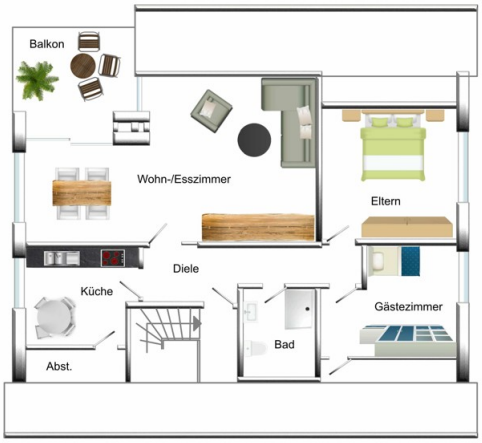
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

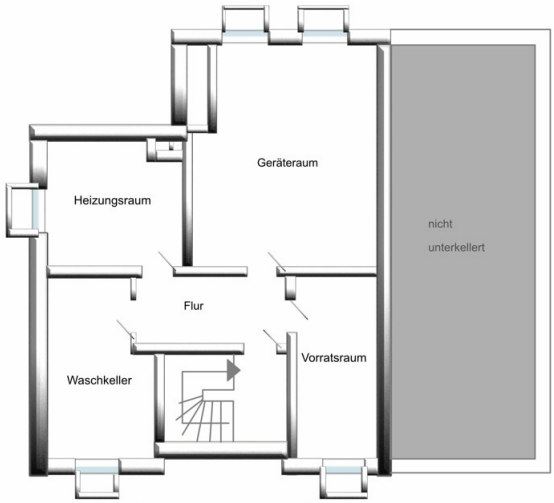
Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

A first impression

Dieses Zweifamilienhaus wurde 1979 erbaut und verleiht auf ca.198 m² Wohnfläche einen exklusiven Charme. Auf 555 m² Grundstücksfläche lassen sich tolle Momente in einem gepflegten Garten festhalten. Das Haus liegt ruhig in einer verkehrsberuhigten Lage und ist dementsprechend ideal für eine Familie mit Kindern.
Zudem ist es ebenfalls als Kapitalanlage geeignet, da sich aktuell problemlos zwei separate Wohnungen darstellen lassen.

Gleich beim Betreten der Immobilie betrachtet man die gewendelte Treppe, die in das Dachgeschoss und in den Keller dieses Hauses führt. Von hieraus gelangt man in den Flur des Erdgeschosses. Links befinden sich die Küche und ein Gäste-WC. Rechts der Schlafbereich mit einem Gästezimmer, Büro, Elternschlafzimmer und einem großzügigen Badezimmer. Zentral gelegen lässt sich dann das Wohn-Esszimmer wiederfinden, welches durch große Fenster und einen offenen Kamin ein angenehmes Wohngefühl verleiht.

Im Dachgeschoss ist eine eigenständige Wohnung denkbar, die eine gute Vermietbarkeit vorweist. Natürlich können hier ebenfalls weitere Schlafräume geschaffen werden, um auch diese Fläche für die eigene Nutzung zu beanspruchen.
Derzeit lassen sich hier eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein großes Wohn-Esszimmer finden. Zudem sorgt ein Balkon, welcher als Wintergarten fungiert, für Zeit an der frischen Luft.

Der Keller schafft noch einmal die nötige Stellfläche und verfügt über einen Partyraum mit gemauerter Theke.

Eine Garage und eine Einfahrt sorgen abschließend für die Pkw-Stellplätze.

Wenn Sie also nach einem geschmackvollen Zweifamilienhaus suchen, dann ist diese Immobilie genau das Richtige Für Sie. Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

Details of amenities

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- Garage
- Kamin
- Balkon
- überdachte Terrasse

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

All about the location

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 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.

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 100.91 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 22242030 - 48529 Nordhorn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com