Nordhorn

Charmantes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage von Nordhorn

Número de propiedad: 25242014

PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 139,37 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 552 m^2

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

De un vistazo

Número de propiedad	25242014
Superficie habitable	ca. 139,37 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	448.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 38 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

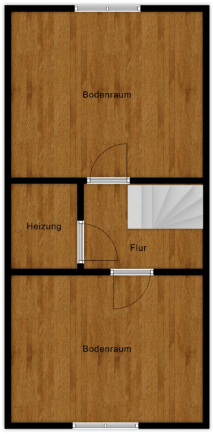
La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses im Jahr 1997 erbaute Einfamilienhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 139,70 m² bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Herzstück des Erdgeschosses ist der offene Wohn- und Essbereich – hell, einladend und mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier lässt es sich wunderbar entspannen, spielen oder Gäste empfangen. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit direkter Verbindung zur Garage und ein Gäste-WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss funktional ab.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist – ideal für die Bedürfnisse einer Familie.
Ein Spitzboden sorgt abschließend für genügend Stauraum und Möglichkeiten zur freien Entfaltung.

Das ca. 552 m² große Grundstück ist ein echtes Highlight: Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und lädt zum Verweilen im Grünen ein. Ob Spiel, Ruhe oder Gartenfreude – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten, familienfreundlichen Nachbarschaft mit hervorragender verkehrstechnischer Anbindung. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Ein weiterer Pluspunkt: Der energetische Zustand des Hauses ist sehr gut – unter anderem dank einer modernen Heizungsanlage, die im Jahr 2020 erneuert wurde. Auch der allgemeine Pflegezustand des Hauses lässt keine Wünsche offen: Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Ein Zuhause, das durch Lage, Ausstattung und Zustand gleichermaßen überzeugt – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen!

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- HWR
- Gas-Zenralheizung aus dem Jahr 2020
- Bad mit Dusche und Badewanne
- großzügige Garage inkl. Bodenraum
- Kaminanschluss

Número de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 25242014 - 48531 Nordhorn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com