Nordhorn – Deegfeld

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in zentraler Lage

??????? ????????: 25242001

???? ??????: 290.000 EUR • ?????????: ca. 145,02 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 595 m²

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ??? ?????

??????? ????????	25242001
?????????	ca. 145,02 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1980
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	290.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2006
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.02.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	154.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1980

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?? ???????

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

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

??????

Schlafzimmer I
Bad
Schlafzimmer II
Flur
Schlafzimmer IV
Dachboden

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1980 auf einem ca. 595 m² großen Grundstück fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von ca. 145 m². Die Immobilie umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Dank einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügige Wohnverhältnisse legen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohnbereich mit ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und direkten Zugang zum Essbereich. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum genutzt werden.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte gestalten lassen. Das ebenfalls auf dieser Etage befindliche Badezimmer ist funktional ausgestattet. Dank der durchdachten Anordnung der Räume bietet die Immobilie eine angenehme Wohnqualität mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit dem ausgebautem Dachbodenraum ließe sich der Wohnraum nach gültigem Baurecht vergrößern.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2006 wurde die Heizungsanlage modernisiert, wodurch das Gebäude energetisch aufgewertet wurde. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.

Der Außenbereich bietet vielseitige Möglichkeiten zur Gestaltung. Das rund 595 m² große Grundstück bietet ausreichend Fläche für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern.

Dank der soliden Bauweise und der guten Pflege präsentiert sich das Haus als eine attraktive Wahl für Käufer, die eine funktionale und gut erhaltene Immobilie suchen. Die ruhige Wohnlage trägt zum Komfort des Hauses bei und bietet eine angenehme Umgebung. Eine Besichtigung gibt die Möglichkeit, sich einen persönlichen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 154.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

??????? ????????: 25242001 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Georg H. Pauling

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com