

Nordhorn

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten & Wintergarten in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25242016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 91 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 518 m²

Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

Numa vista geral

Número da propriedade	25242016	Preço de compra	165.000 EUR
Área	ca. 91 m²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1951		

Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	23.06.2035	Procura final de energia	281.40 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1951

Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

O imóvel



Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

O imóvel



Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

O imóvel



Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

O imóvel



Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

O imóvel



Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

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: 25242016 - 48529 Nordhorn

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte, die 1951 erbaut wurde und sich auf einem ca. 518 m² großen Grundstück erstreckt. Das Wohngebäude bietet eine Wohnfläche von etwa 91 m², verteilt auf 4,5 Zimmer.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet. Die Raumaufteilung gestaltet sich funktional und ermöglicht eine variable Nutzung. Insgesamt drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung, die als Rückzugsorte oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit den üblichen Sanitäreinrichtungen inklusive Badewanne ausgestattet und bietet mit seiner praktischen Aufteilung genügend Platz. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Raum für gemütliche Wohnmomente oder gesellige Abende mit der Familie. Die Küche ist funktional ausgestattet und ermöglicht effizientes Arbeiten sowie Platz für einen kleinen Essbereich.

Durch die Aufteilung der Räume ergibt sich eine klare Zonierung zwischen Wohn- und Schlafbereichen, was den Alltag angenehm gestaltet. Das Haus wurde kontinuierlich instandgehalten, sodass es sich in einem soliden Zustand präsentiert, der seinen zukünftigen Bewohnern eine gemütliche Wohnatmosphäre bietet. Die Bausubstanz ist robust und das Wohnambiente wird durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten abgerundet. Der Außenbereich punktet mit einem großzügigen Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten oder zur Erholung im Freien bietet. Hier können Sie Ihre eigenen Gartengestaltungswünsche verwirklichen oder einfach die Natur genießen. Zusätzlich gibt es ausreichend Platz für Stellmöglichkeiten im Freien und ein Carport.

Die Lage des Objekts bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die attraktive und zugleich praktische Lage macht dieses Haus besonders geeignet für Familien und Berufspendler.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet, zu überzeugen.

Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

Tudo sobre a localização

Nordhorn Stadt

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 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: 25242016 - 48529 Nordhorn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 281.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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. **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.

Número da propriedade: 25242016 - 48529 Nordhorn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com