Nordhorn/Oorde

Gartenparadies trifft Wohnkomfort: 164m² Wohn- und Nutzfläche in der besten Lage von Nordhorn

Número de propiedad: 24242032

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 164 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 579 m^2

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

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

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

De un vistazo

Número de propiedad	24242032
Superficie habitable	ca. 164 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	24.09.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.48 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

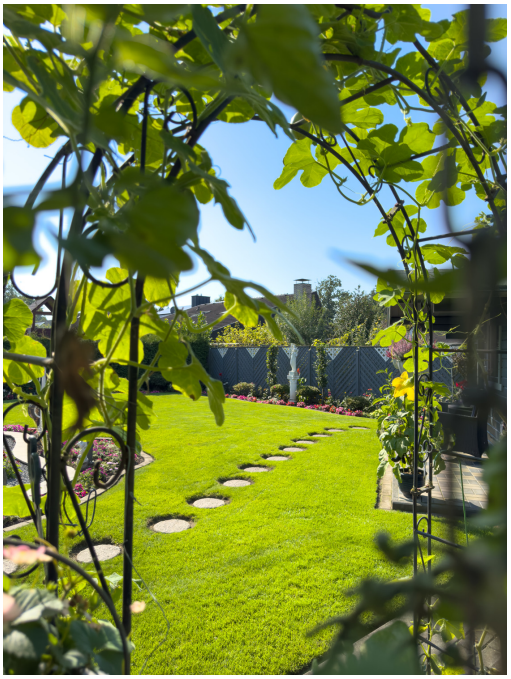
La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad



Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

La propiedad

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

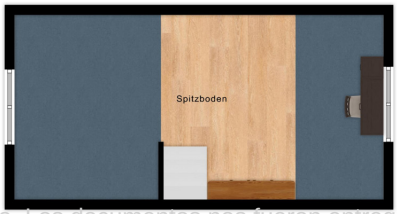
oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

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-

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

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: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

Una primera impresión

Dieses stilvolle Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2002, bietet eine großzügige Wohn- und Nutzfläche von ca. 164 m². Davon sind offiziell 138,06 m² Wohnfläche. Der Hauswirtschaftsraum, direkt an der Garage wird mit ca. 11m² angegeben. Der Spitzboden wurde nachträglich mit ca. 15 m² ausgebaut und dient als Hobbyraum. Das wunderschöne Haus befindet sich auf einem ca. 579 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine gehobene Ausstattung sowie seine durchdachte Raumaufteilung. Das Haus umfasst insgesamt 5 Zimmer und 2 moderne Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Räume. Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die viel Platz und Komfort bieten. Durch die Trapezgauben auf beiden Seiten wird zusätzlich Raum und Licht gewonnen. Die großzügige und helle Küche ist mit einer hochwertigen Granitplatte und einer integrierten Theke ausgestattet, die sowohl funktional als auch optisch ansprechend ist. Ein zentrales Highlight der Immobilie ist die moderne Granit-Treppe, die einen eleganten Übergang zwischen den Stockwerken schafft. Die Möglichkeit, die bestehende Terrasse in einen Wintergarten umzubauen, bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum und erweitert den Wohnbereich um ein attraktives Detail. Das äußere Erscheinungsbild des Hauses zeichnet sich durch eine einzigartige Gestaltung aus. Runde Fenster, ein repräsentatives Podest und vier Säulen verleihen dem Gebäude nicht nur Charakter, sondern auch eine besondere Ausstrahlung. Die Immobilie bietet außerdem eine große Garage, die nicht nur Platz für ein Auto, sondern auch für Fahrräder und andere Aufbewahrungsgegenstände bereithält. Darüber hinaus stehen weitere Stellplätze zur Verfügung, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher bieten. Der Garten des Anwesens ist liebevoll angelegt und lädt zum Verweilen im Freien ein. Viel Grünfläche bietet Platz für verschiedene Freizeitaktivitäten und eine Möglichkeit zur Erholung. Diese Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rahmen für ein komfortables und individuelles Wohnen. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus hohen Wohnkomfort und viel Platz für die ganze Familie. Dank der gehobenen Ausstattung und der ansprechenden Architektur ist es eine attraktive Wahl für potenzielle Käufer, die ein gepflegtes Zuhause in einem angenehmen Wohnumfeld suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

Todo sobre la ubicación

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 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: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.48 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24242032 - 48531 Nordhorn/Oorde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Condado de Bentheim - Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com