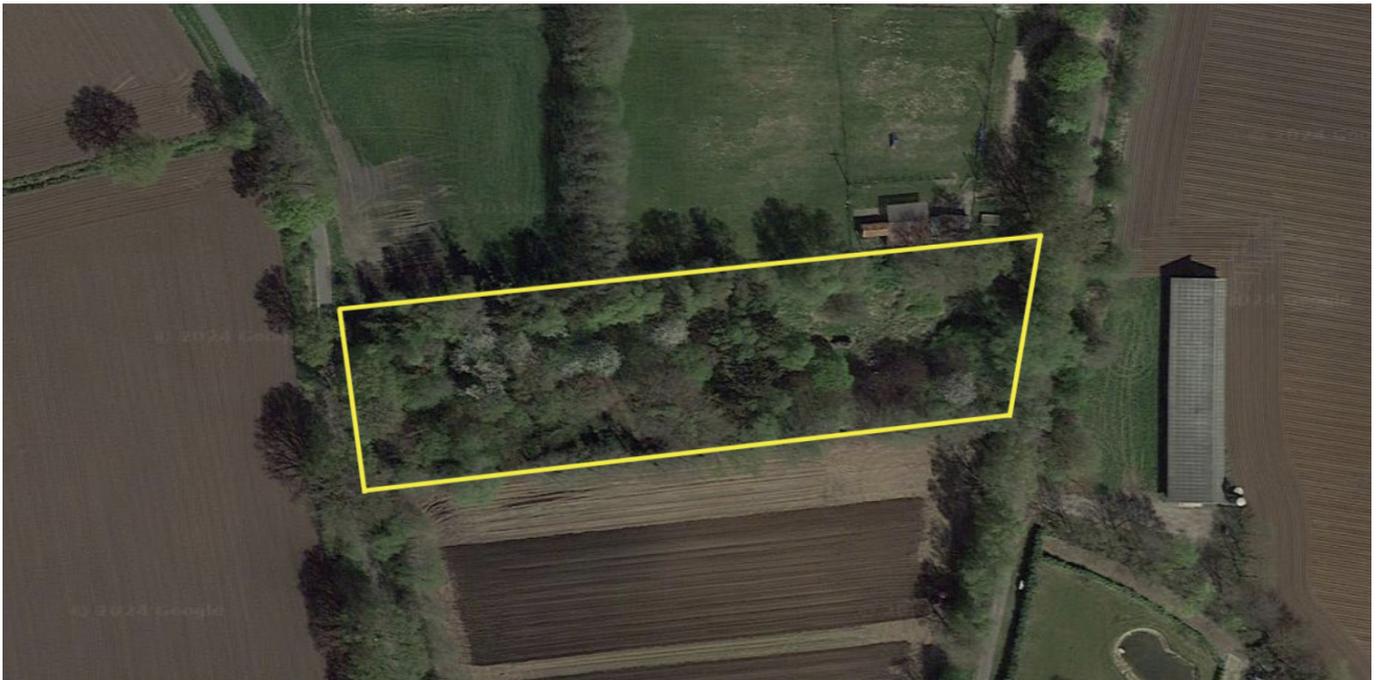


Nordhorn

# Naturparadies nahe der Stadt: ca. 7000m<sup>2</sup> für Hobbygärtner

Property ID: 24242046



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LAND AREA: 6.996 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24242046 - 48531 Nordhorn

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

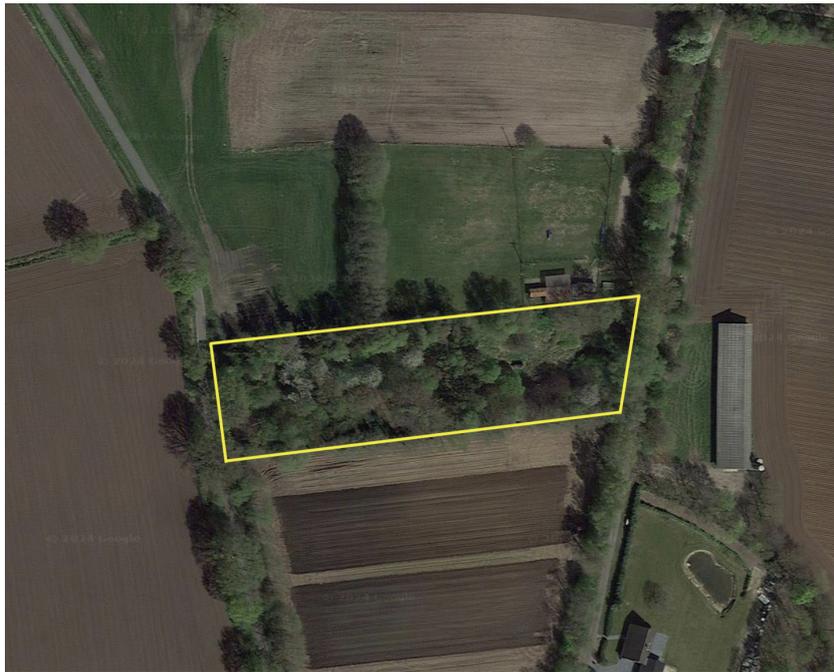
Property ID: 24242046 - 48531 Nordhorn

## At a glance

Property ID	24242046	Purchase Price	69.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24242046 - 48531 Nordhorn

## The property



Property ID: 24242046 - 48531 Nordhorn

## A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 6996 m<sup>2</sup>, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dieses zeichnet sich durch dessen weitläufige Fläche aus, die sich ideal für die naturnahe Erholung eignet. Das Grundstück mit der Bepflanzung eignet sich besonders für Hobbyimker.

Außerdem befindet sich das Grundstück in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage. Die Zufahrt ist problemlos befahrbar, was den Zugang zu den Flächen erleichtert und den Transport von Materialien oder Erträgen vereinfacht. Die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zu nahegelegenen Städten und Märkten, was die Logistik deutlich vereinfacht.

Dieses Grundstück ist ideal für Hobbylandwirte und bietet hervorragende Bedingungen, um den eigenen landwirtschaftlichen Ideen nachzugehen und eine Vielzahl von Nutzpflanzen zu kultivieren.

Interessenten haben hier die seltene Gelegenheit, ein Stück Land zu erwerben, welches durch seine Größe und Lage eine Vielzahl von Anwendungsmöglichkeiten bietet.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Projekte auf diesem weitläufigen Grundstück.

**Property ID: 24242046 - 48531 Nordhorn**

## All about the location

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 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.

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.

Property ID: 24242046 - 48531 Nordhorn

## Other information

**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: 24242046 - 48531 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)