Nordhorn

Attraktive Etage in zentraler Lage von Nordhorn

Número de propiedad: 20242012

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • **HABITACIONES:** 11

Número de propiedad: 20242012 - 48529 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: 20242012 - 48529 Nordhorn

De un vistazo

Número de propiedad	20242012
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	11
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	495.000 EUR
Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.07.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	80.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

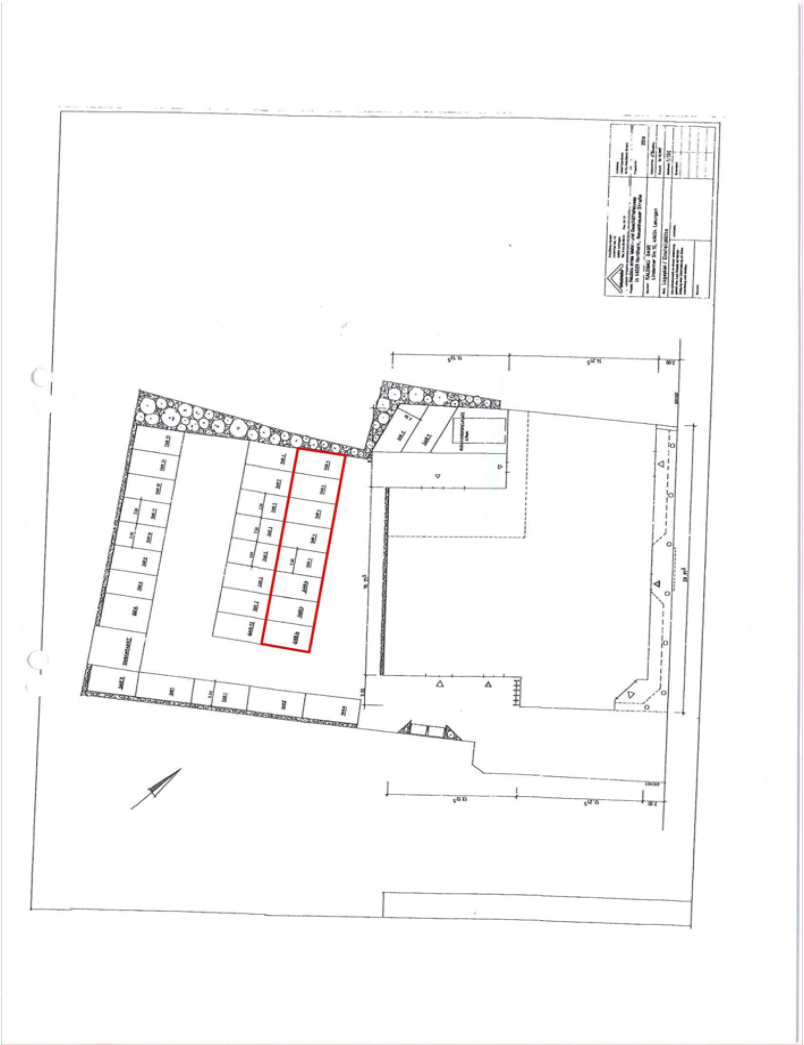
La propiedad

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

La propiedad

Número de propiedad: 20242012 - 48529 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: 20242012 - 48529 Nordhorn

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine großzügige Praxisfläche im Herzen Nordhorns.
Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 1997 erbauten Wohn- und Geschäftshauses am Stadtkernrand. Die Praxisfläche ist mit einem Fahrstuhl erreichbar. Im Kellergeschoss befinden sich Lager-, Technik-, Abstell- und Gemeinschaftsräume, im Erdgeschoss ausschließlich Geschäftsräume und im 1. Obergeschoss die Praxisräume Im 2. Obergeschoss gibt es weitere Wohnungen. Der Spitzboden wird als Lager genutzt.

Zum Objekt gehören insgesamt 8 PKW-Einstellplätze im mittleren Hofbereich.
Eine Dachterrasse bietet zudem eine sonnige Auszeit.

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

Detalles de los servicios

Auf der gesamten Etage wurde ein Teppichboden verlegt. Im Bad und den vorhandenen Gäste-Wc´s wurde eine helle Fliese verarbeitet . Die Fenster entsprechen dem Baujahr.

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

Todo sobre la ubicación

Nordhorn ist mit rund 53.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich Kreisstadt im Landkreis Grafschaft Bentheim. Sie liegt im äußersten Südwesten Niedersachsens an der niederländischen Grenze. Als Kreisstadt und Mitgliedsgemeinde in der Euregio bildet Nordhorn den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Kreisgebietes.

Für die günstige Verkehrslage sorgen insbesondere die nahen Autobahnen A 30 (West-Ost-Verbindung) und A 31 (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Bundesstraßen B 213 von Denekamp (NL) in Richtung Bremen und die B 403 von Münster nach Coevorden (NL), die sich in Nordhorn kreuzen.

In der Stadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Dieses Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Nordhorn. Parkplätze für Besucher befinden sich im Hof.

Número de propiedad: 20242012 - 48529 Nordhorn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 20242012 - 48529 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