Nordhorn / Frenswegen

Exklusives Wohngefühl in Top-Lage

CODE DU BIEN: 24242024

PRIX D'ACHAT: 328.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 354 m^2

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24242024
Surface habitable	ca. 121 m²
Pièces	4
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	328.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	155.43 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

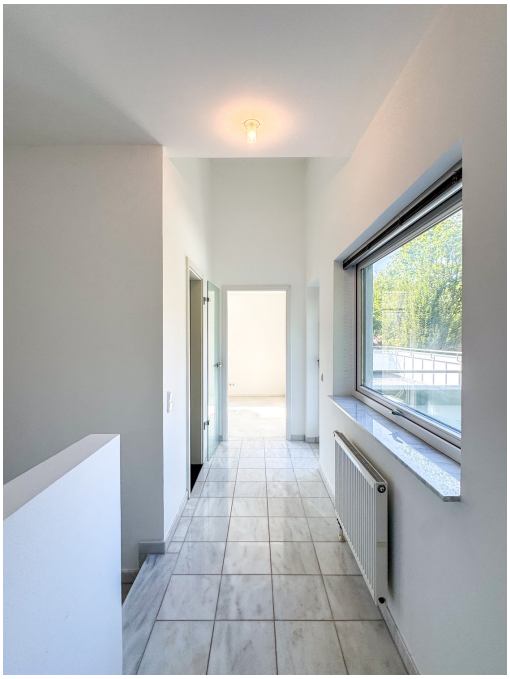
La propriété

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

Une première impression

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2000 erbaut. Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 121 m² und liegt auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 354 m².

Das Haus bietet insgesamt 4 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit angrenzender offener Küche. Ein kleines Bad als Gäste-WC verfügt über die Anschlüsse für die Dusche. Z.Zt. wird dieser Platz für die Waschmaschine und den Trockner verwendet. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Zudem gibt es einen direkten Zugang zur Terrasse und zum angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet ausreichend Platz für eine Familie.

Das Haus wurde im letzten Jahr neu gestrichen. Ein besonderes Highlight ist die komplette Verkabelung für Bang & Olufsen.

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nachbarschaft ist freundlich und die Umgebung ist ideal für Familien mit Kindern.

Zur Ausstattung gehören moderne Bodenbeläge, eine Einbauküche sowie eine energieeffiziente Heizungsanlage. Ein Carport und zwei Kellerersatzräume bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gut gelegenen Eigenheim ist. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 155.43 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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.

CODE DU BIEN: 24242024 - 48527 Nordhorn / Frenswegen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com