Nordhorn – Frenswegen

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Nordhorn

CODICE OGGETTO: 25242025

PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 134,73 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 554 m^2

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242025
Superficie netta	ca. 134,73 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	333.25 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Una prima impressione

Dieses im Jahr 1957 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seine attraktive und zentrale Lage von Nordhorn, sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt ca. 134,73 m² Wohnfläche. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 554 m² bietet nicht nur viel Platz im Innenbereich, sondern auch einen weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Verweilen und Zusammensein ein. Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die zentrale Lage garantiert eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen das tägliche Leben besonders komfortabel.

Bitte beachten Sie: Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die energetische Beschaffenheit entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und erfordert entsprechende Maßnahmen. Dies bietet jedoch auch die Chance, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und energetisch zukunftsfähig auszurichten.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Dettagli dei servizi

- Garage
- Parkettboden
- Gas-Heizung
- offener Wohn-/Essbereich
- Bad und Gäste-WC

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Tutto sulla posizione

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 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.

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 333.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
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 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.

CODICE OGGETTO: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com