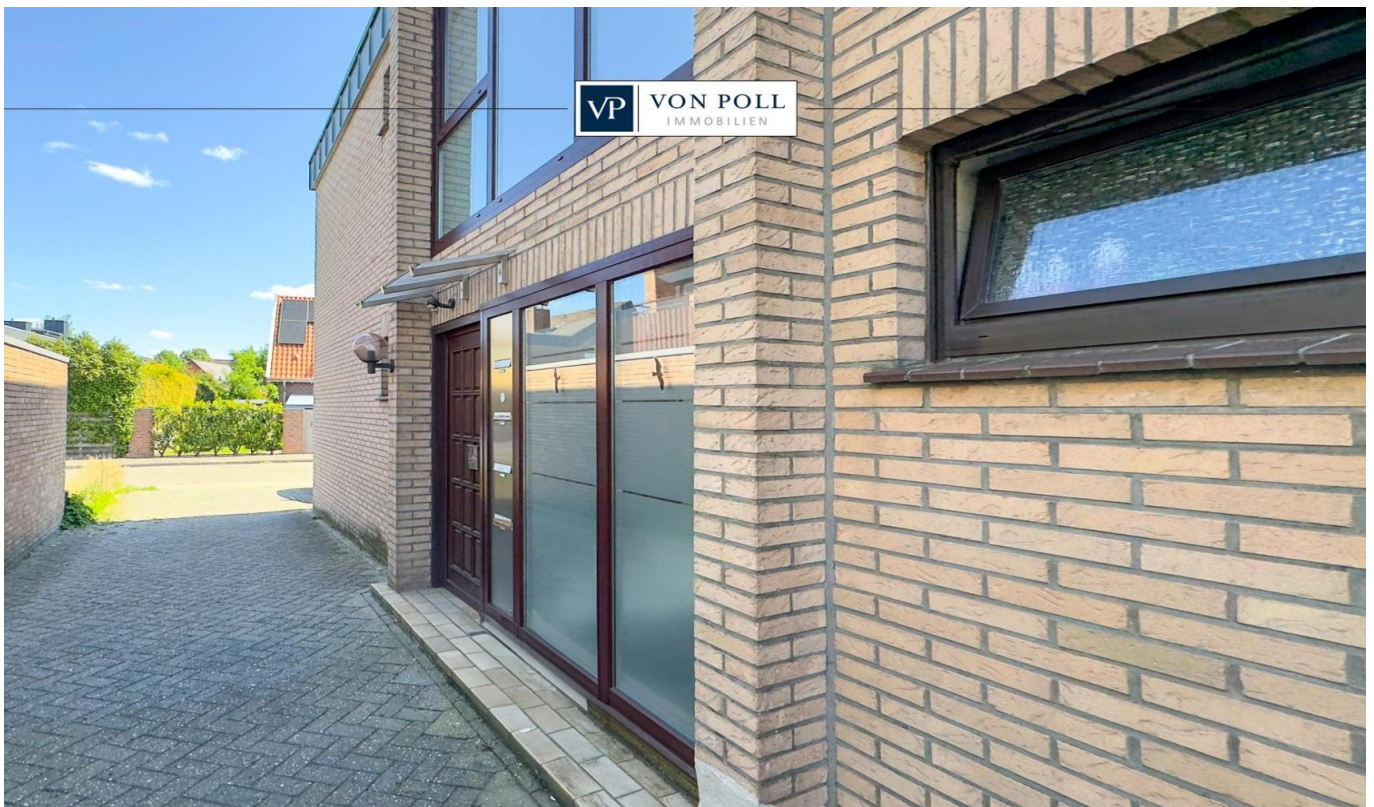


Nordhorn

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Potenzial

Property ID: 25242028



PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

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

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

At a glance

Property ID	25242028	Purchase Price	110.000 EUR
Living Space	ca. 51 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1980	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	192.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property



Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property



Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property



Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property



Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property



Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property



Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

The property

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
SINCE 1945
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

A first impression

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1980 und bietet eine Wohnfläche von ca. 47 m². Sie liegt in einem Wohngebiet, das sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet, und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine kleine Diele, von hier aus haben Sie Zugang zu allen weiteren Räumen. Das Wohnzimmer ist hell und bietet genug Platz für eine gemütliche Sitzgruppe sowie einen Essbereich. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Schlafbereich ist separat gelegen und bietet genügend Raum für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Auch hier sorgt ein Fenster für freundliche Lichtverhältnisse. Angrenzend befindet sich das Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Die Zentralheizung, die in der gesamten Wohnung installiert ist, sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima.

Die Küche ist kompakt und bietet ausreichend Platz für die nötigen Elektrogeräte. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier eine moderne und funktionale Kücheneinrichtung einrichten. Aufgrund des Baujahrs und des aktuellen Zustands der Wohnung bestehen hier zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die eine optimale Anbindung an die Innenstadt gewährleisten. Diese Lage ermöglicht es, sowohl die Ruhe des Wohngebiets zu genießen als auch schnell in das städtische Leben eintauchen zu können.

Diese Immobilie bietet den idealen Ausgangspunkt für eine persönliche Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Ob als erstes Zuhause oder für den Neuanfang nach einer Veränderung – mit etwas Engagement kann hier ein komfortables und gemütliches Zuhause geschaffen werden. Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen, die diese Immobilie in persönlicher Gestaltung bietet.

Property ID: 25242028 - 48527 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.

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.

Property ID: 25242028 - 48527 Nordhorn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 192.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25242028 - 48527 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com