

Nordhorn – Neuberlin

!Kapitalanlage! Solides Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Nordhorn

Property ID: 25242029



PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,22 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 193 m²

Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

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

Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

At a glance

Property ID	25242029
Living Space	ca. 91,22 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 91 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	188.69 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.08.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

The property



Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

The property



Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

The property



Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

The property



Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

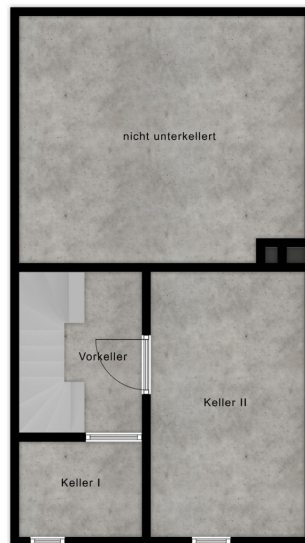
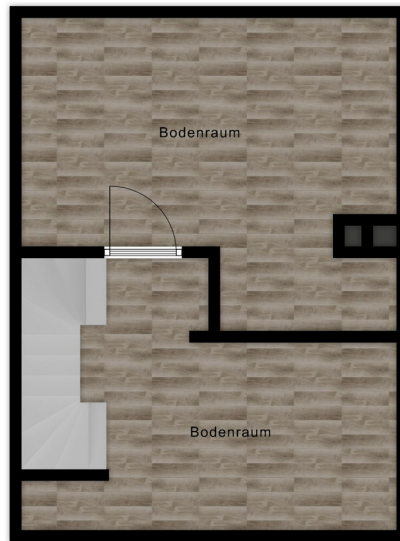
The property



Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

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: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

A first impression

In zentraler Wohnlage von Nordhorn präsentieren wir Ihnen dieses Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 91,22 m² auf einem Grundstück von 193 m². Die Immobilie ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 576,00 €.

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Hier befinden sich der Eingangsbereich mit Flur, ein Gäste-WC, die Küche sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum kleinen, pflegeleichten Garten.

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar mit Home-Office-Bedarf.

Dachgeschoss:

Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein praktischer Bodenraum als Abstellfläche runden das Platzangebot ab.

Ein besonderes Plus ist die große eigene Garage, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Teilkeller und das Dach der Wohneinheit wurde zwischenzeitlich erneuert.

Zögern Sie nicht, sich dieses interessante Angebot näher anzusehen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

Details of amenities

- Einbauküche
- Garage
- Frestellplatz
- Gas-Zentralheizung

Property ID: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

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: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

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: 25242029 - 48529 Nordhorn – Neuberlin

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