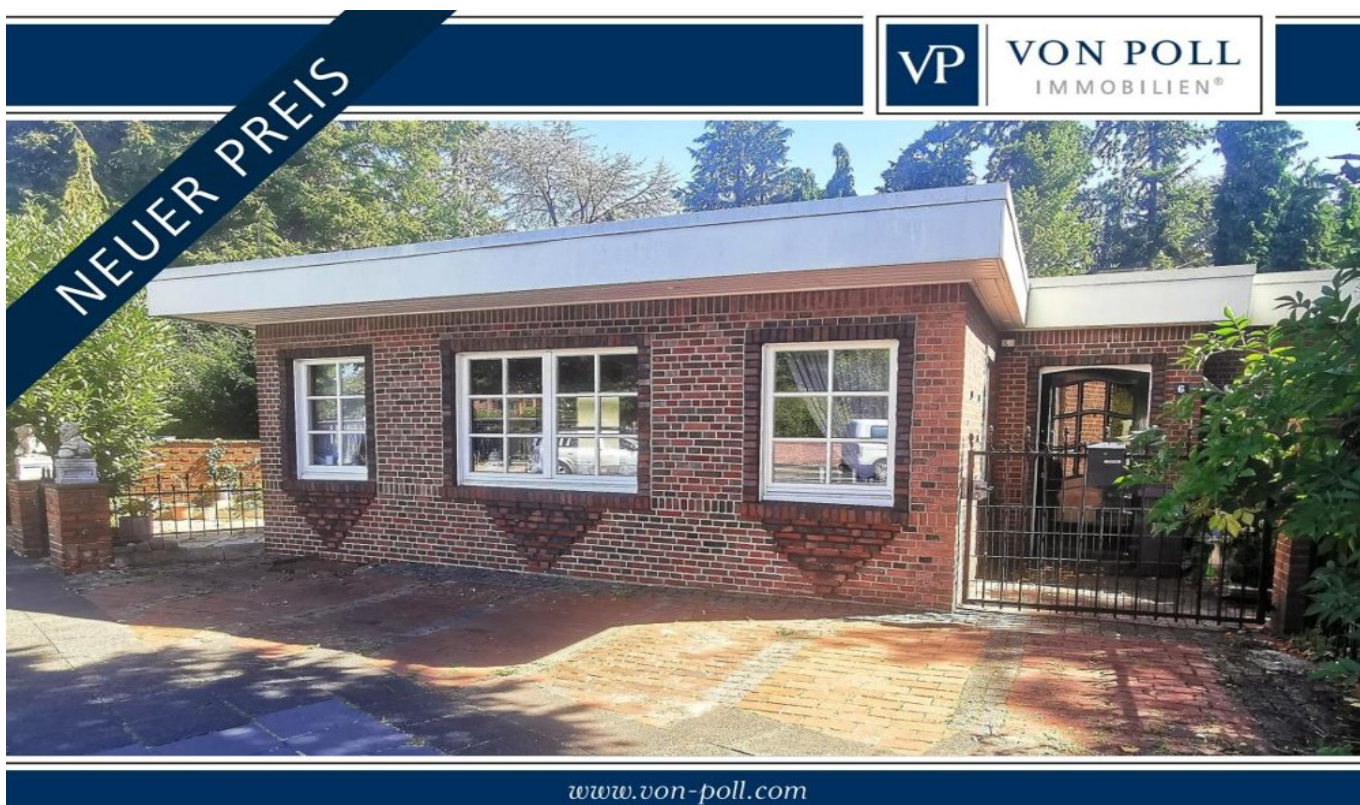


Nordhorn – Nordhorn

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus in naher Citylage - Preis auf Anfrage

Número de propiedad: 22242039



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,67 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 434 m²

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – 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: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

De un vistazo

Número de propiedad	22242039
Superficie habitable	ca. 112,67 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1932

Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

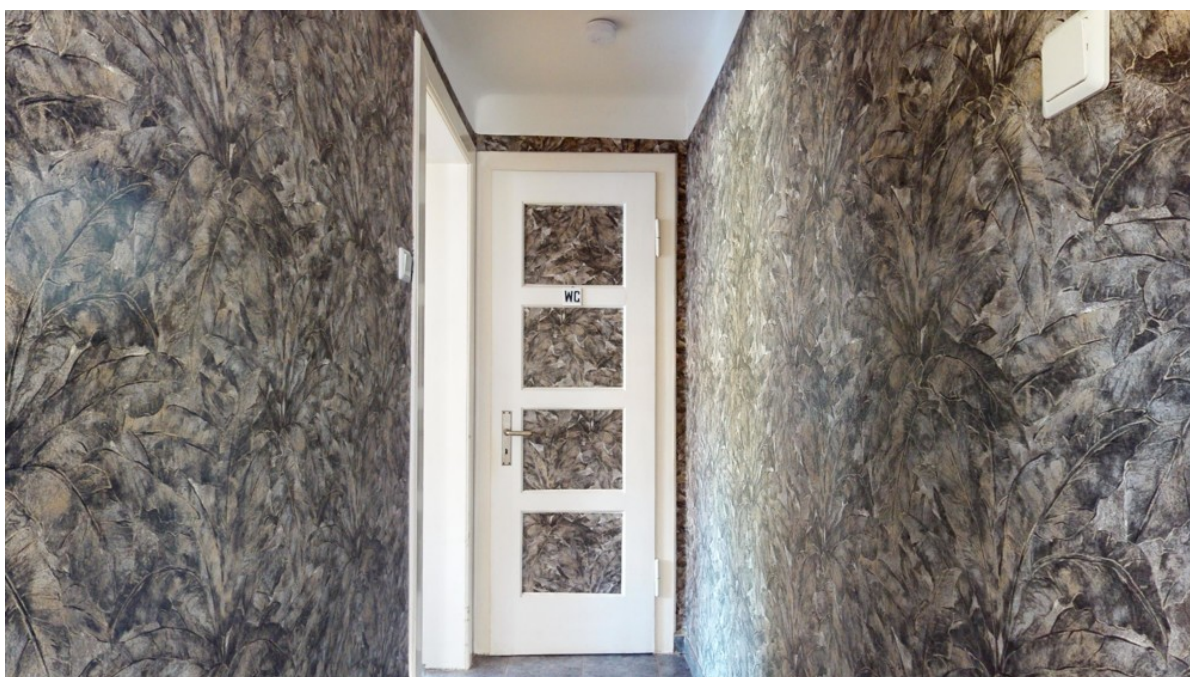
Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

La propiedad



Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

La propiedad

VON POLL FINANCE



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

PETRA KNECHT

Finanzberaterin, Baufinanzierungsspezialistin,
Bankkauffrau (IHK) und Betriebswirtin (VWA)

T.: 05921-71 39 93 31

M.: 0176-22 04 00 03

petra.knecht@vp-finance.de

- Ein VON POLL FINANCE
geprüftes **Hypothekenzertifikat**
- Eine Best – Zins – Prüfung für
Ihre Finanzierung aus über 400 Banken
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis
zu 60 Monaten im Voraus

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

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.

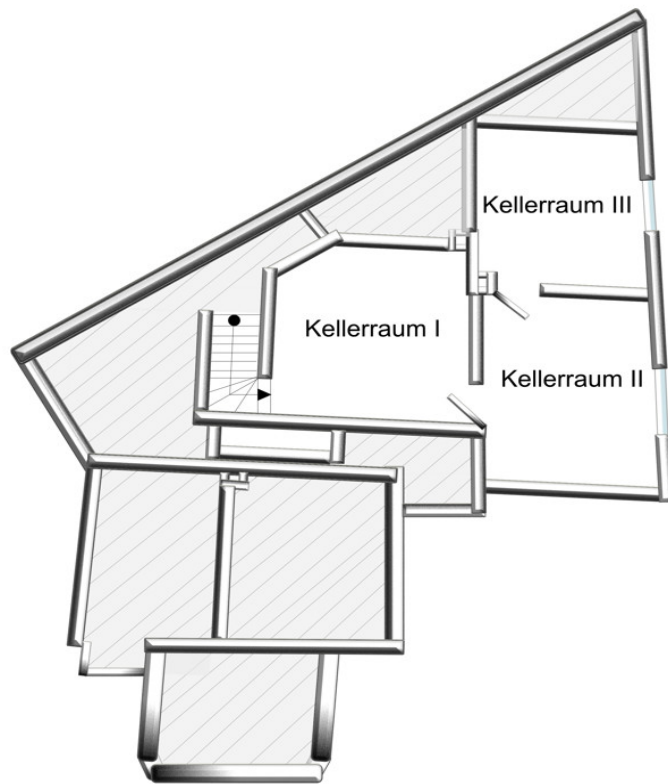
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Planos de planta



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Una primera impresión

Dieses charmante kleine Häuschen aus dem Jahr 1932 liegt in zentrumsnaher Lage von Nordhorn. Das Haus verfügt mit ca. 112 m² Wohnfläche im Erdgeschoss über einen Flur, ein Badezimmer mit Dusche, ein Wohnzimmer sowie Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum. Somit ist ebenerdiges Wohnen möglich. Über eine Treppe auf der überdachten Terrasse gelangt man in den teilweise ausgebauten Keller der über drei Räume verfügt. Diese Räume können individuell genutzt werden. Das gesamte Grundstück beläuft sich auf ca. 434 m². Durch die sehr gute Infrastruktur ist alles zu Fuß erreichbar. In früheren Jahren wurde die Immobilie als Geschäftshaus (Kiosk und Taxizentrale) genutzt und wurde dann vor knapp 20 Jahren als Einfamilienhaus umgestaltet. Das Haus muss für eine weitere Verwendung saniert werden. Ein Energieausweis besteht nicht, da dieses Einfamilienhaus denkmalgeschützt ist. Die Immobilie wird derzeit bewohnt und hat ein befristetes Wohnrecht. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne indem Sie eine Anfrage per E-Mail senden.

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Detalles de los servicios

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Ebenerdiges Wohnen
- Möglichkeit für einen freien Wintergarten

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Todo sobre la ubicación

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 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.

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22242039 - 48529 Nordhorn – Nordhorn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com