

Nordhorn

# Attraktive Etage in zentraler Lage von Nordhorn

CODE DU BIEN: 20242012



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • PIÈCES: 11

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

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

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20242012
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	11
Année de construction	1997
Place de stationnement	8 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Office/Professional practice	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2029	Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La propriété



CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## La propriété



CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## 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 Grafenschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

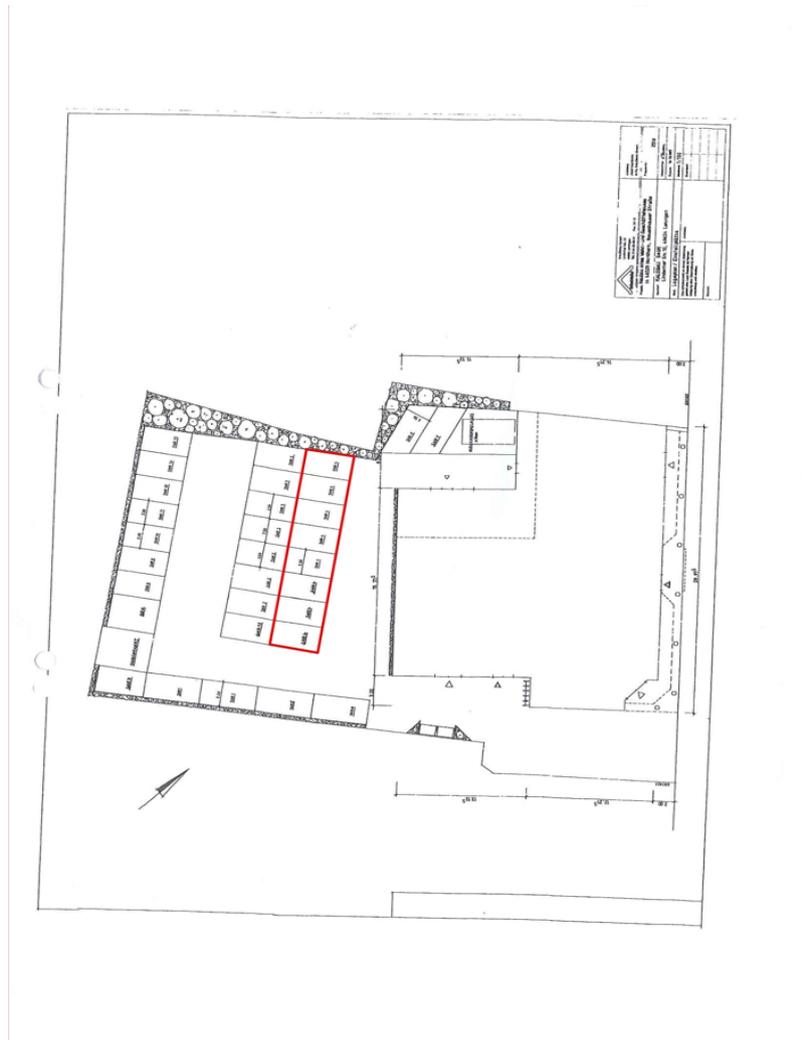


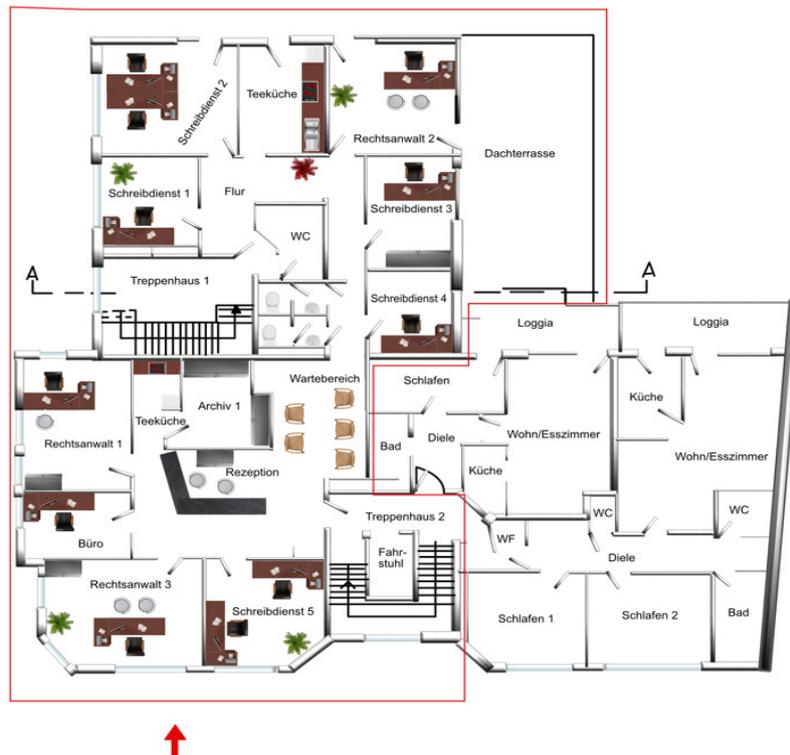
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim -

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## 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: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine großzügige Praxisfläche im Herzen Nordhorns. Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 1997 erbauten Wohn- und Geschäftshauses am Stadtkernrand. Die Praxisfläche ist mit einem Fahrstuhl erreichbar. Im Kellergeschoss befinden sich Lager-, Technik-, Abstell- und Gemeinschaftsräume, im Erdgeschoss ausschließlich Geschäftsräume und im 1. Obergeschoss die Praxisräume. Im 2. Obergeschoss gibt es weitere Wohnungen. Der Spitzboden wird als Lager genutzt. Zum Objekt gehören insgesamt 8 PKW-Einstellplätze im mittleren Hofbereich. Eine Dachterrasse bietet zudem eine sonnige Auszeit.

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Détails des commodités

Auf der gesamten Etage wurde ein Teppichboden verlegt. Im Bad und den vorhandenen Gäste-Wc's wurde eine helle Fliese verarbeitet . Die Fenster entsprechen dem Baujahr.

**CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn**

## Tout sur l'emplacement

Nordhorn ist mit rund 53.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich Kreisstadt im Landkreis Graftschaft Bentheim. Sie liegt im äußersten Südwesten Niedersachsens an der niederländischen Grenze. Als Kreisstadt und Mitgliedsgemeinde in der Euregio bildet Nordhorn den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Kreisgebietes. Für die günstige Verkehrslage sorgen insbesondere die nahen Autobahnen A 30 (West-Ost-Verbindung) und A 31 (Nord-Süd-Verbindung) sowie die Bundesstraßen B 213 von Denekamp (NL) in Richtung Bremen und die B 403 von Münster nach Coevorden (NL), die sich in Nordhorn kreuzen. In der Stadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Dieses Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Nordhorn. Parkplätze für Besucher befinden sich im Hof.

CODE DU BIEN: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. **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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 20242012 - 48529 Nordhorn

## Contact

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

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Comté de Bentheim - Nordhorn

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)