

Nordhorn – Blanke

Solides Reihenhauss in Nordhorn-Blanke

Número de propiedad: 25242043



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,06 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 166 m²

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

- 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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

De un vistazo

Número de propiedad	25242043
Superficie habitable	ca. 74,06 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	129.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 34 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

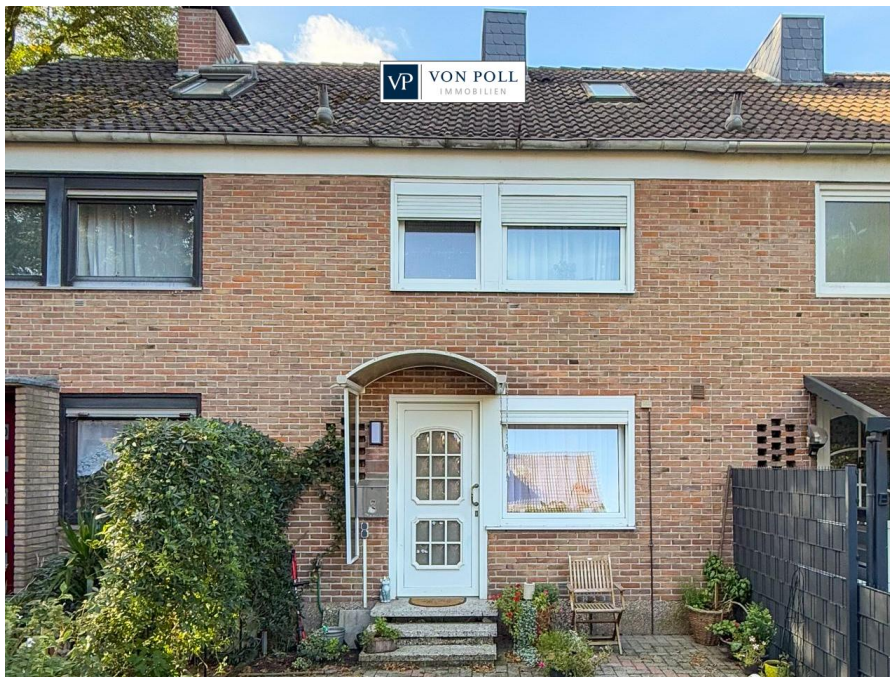
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	247.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La propiedad



Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La propiedad



Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La propiedad



Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La propiedad



Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

La propiedad



Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Planos de planta





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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Una primera impresión

Dieses solide Reihenhaus in beliebter Lage von Nordhorn-Blanke bietet eine attraktive Grundlage für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Auf einer Wohnfläche von ca. 74 m² sowie einem Grundstück von ca. 166 m² finden Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Flur mit Gäste-WC, eine separate Küche sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine gemütliche Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum im Freien bietet.

Im Dachgeschoss steht weitere Nutzfläche zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen weiteren Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ein Haus mit solider Substanz und viel Potenzial!

Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Detalles de los servicios

- Gas Zentralheizung
- Garage
- Stellplatz
- Dachterrasse
- Keller

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com