

Nordhorn – Frenswegen

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Nordhorn

CODE DU BIEN: 25242025



PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134,73 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 554 m²

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

- 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: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25242025
Surface habitable	ca. 134,73 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	240.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	333.25 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

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 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.

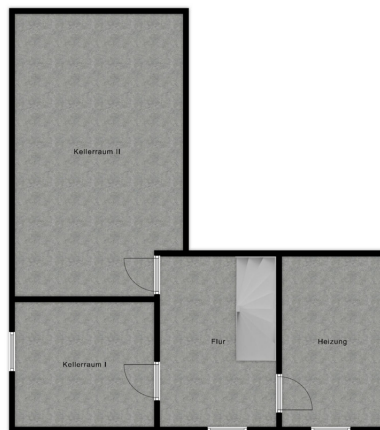
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Leading REAL ESTATE
SINCE 1945
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

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: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Une première impression

Dieses im Jahr 1957 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seine attraktive und zentrale Lage von Nordhorn, sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt ca. 134,73 m² Wohnfläche. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 554 m² bietet nicht nur viel Platz im Innenbereich, sondern auch einen weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Verweilen und Zusammensein ein. Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die zentrale Lage garantiert eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen das tägliche Leben besonders komfortabel.

Bitte beachten Sie: Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die energetische Beschaffenheit entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und erfordert entsprechende Maßnahmen. Dies bietet jedoch auch die Chance, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und energetisch zukunftsfähig auszurichten.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Détails des commodités

- Garage
- Parkettboden
- Gas-Heizung
- offener Wohn-/Essbereich
- Bad und Gäste-WC

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 333.25 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25242025 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Contact

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

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com