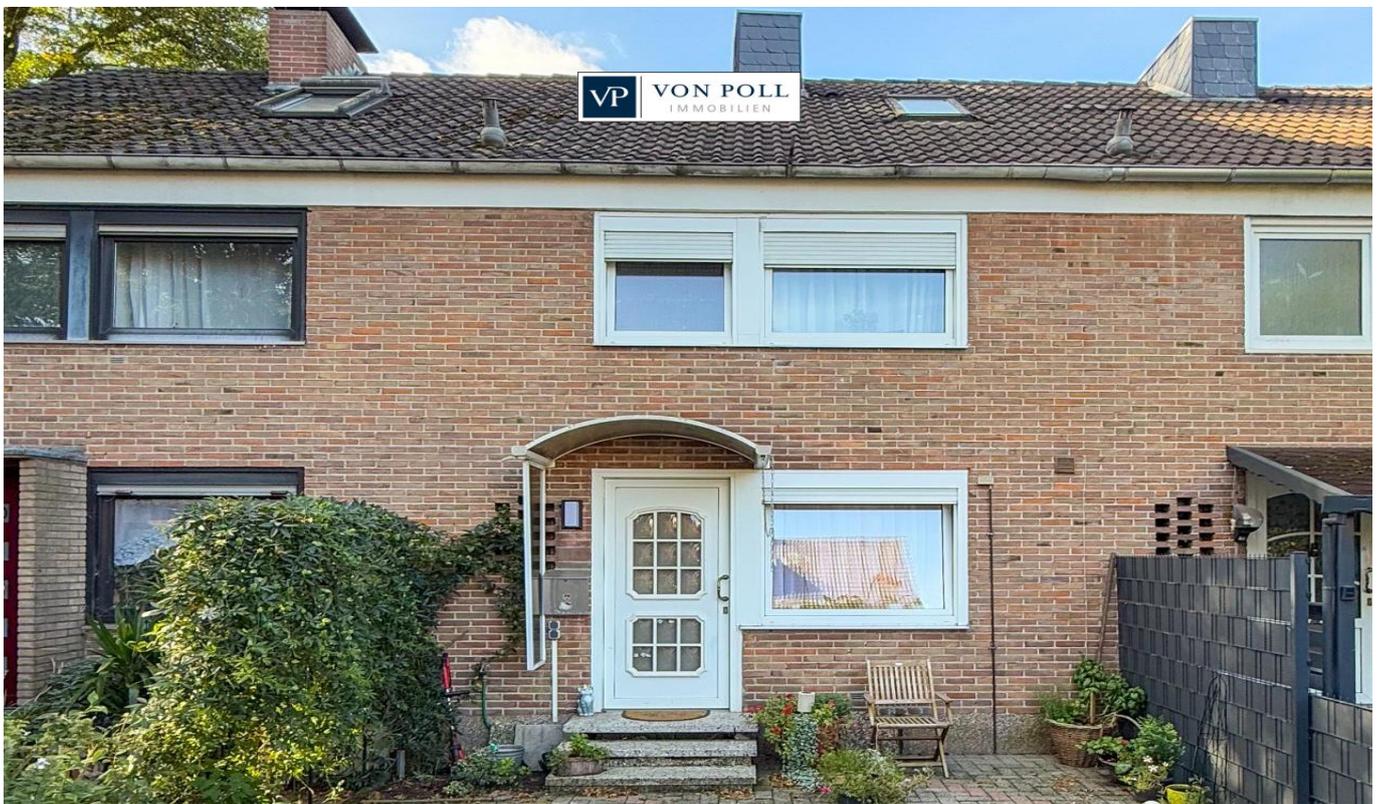


Nordhorn – Blanke

# Solides Reihenhaus in Nordhorn-Blanke

CODE DU BIEN: 25242043



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,06 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 166 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

- 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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25242043
Surface habitable	ca. 74,06 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	129.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 34 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	247.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## 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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke**

## Une première impression

Dieses solide Reihenhaus in beliebter Lage von Nordhorn-Blanke bietet eine attraktive Grundfläche für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Auf einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von ca. 166 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## Détails des commodités

- Gas Zentralheizung
- Garage
- Stellplatz
- Dachterrasse
- Keller

**CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke**

## 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: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 247.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

CODE DU BIEN: 25242043 - 48529 Nordhorn – Blanke

## 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

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

---

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