Nordhorn – Frenswegen

Freistehender Bungalow über den Dächern von Nordhorn – 4,55 m Raumhöhe & großzügige Dachterrasse

Objektnummer: 25242035



KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Auf einen Blick

Objektnummer	25242035
Wohnfläche	ca. 118 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	479.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	08.06.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

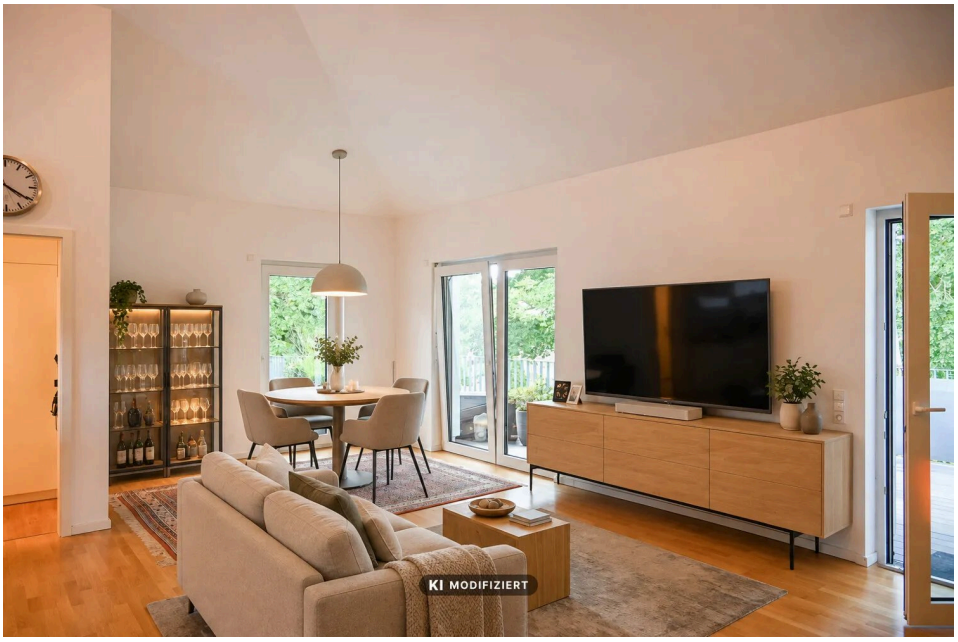
Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

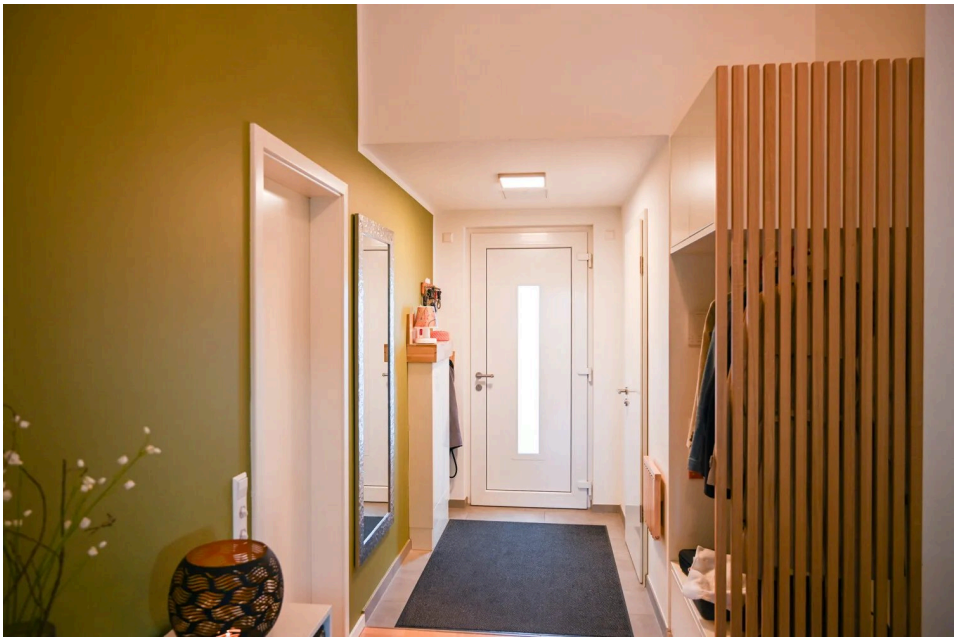
Die Immobilie

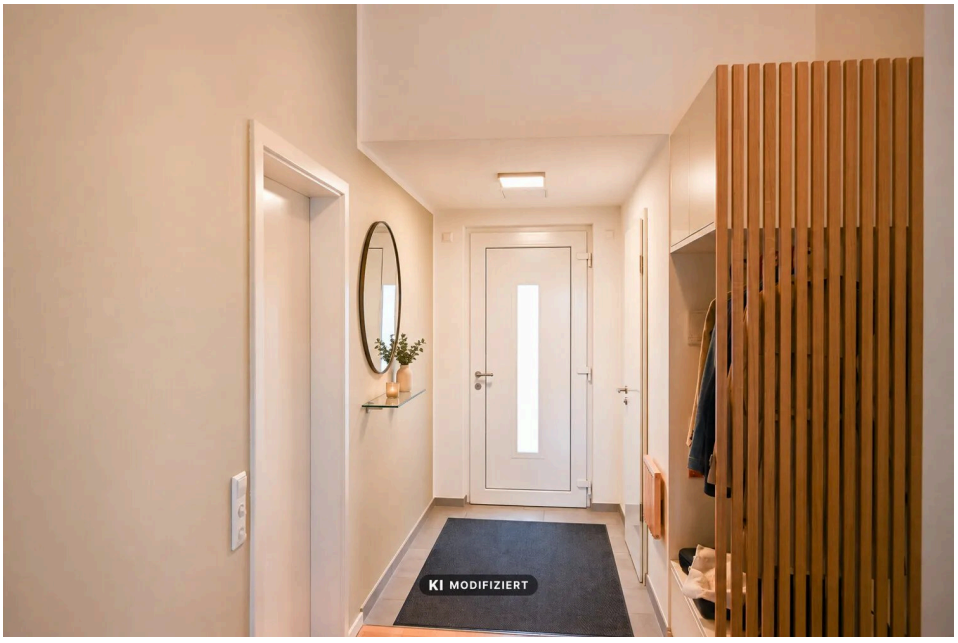




Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

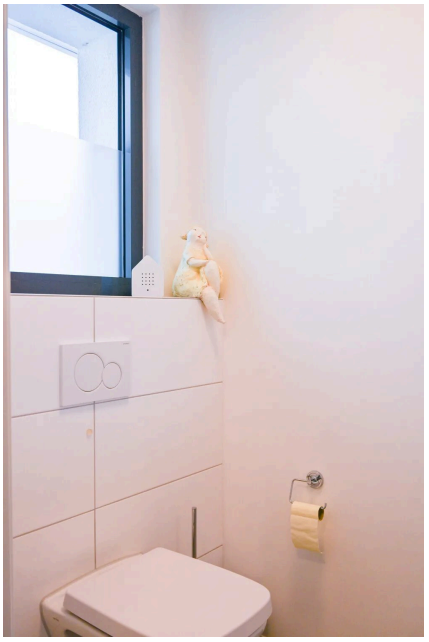
Die Immobilie

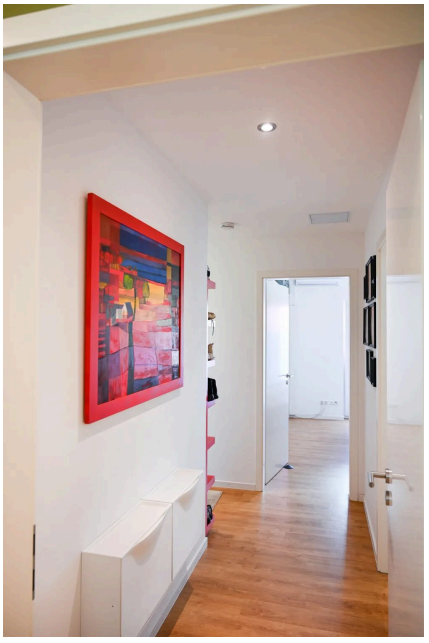




Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie

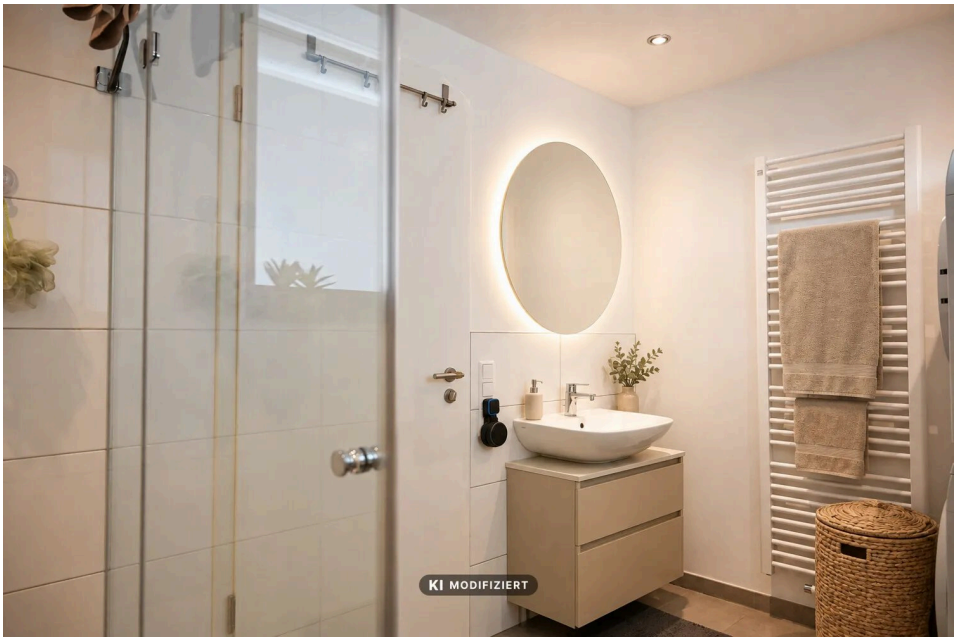




Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

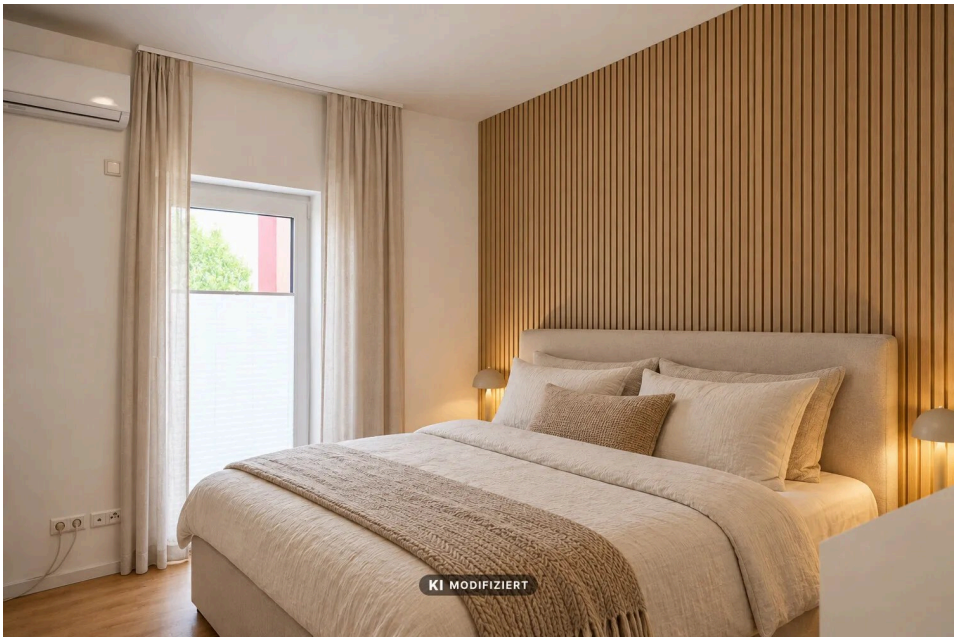
Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

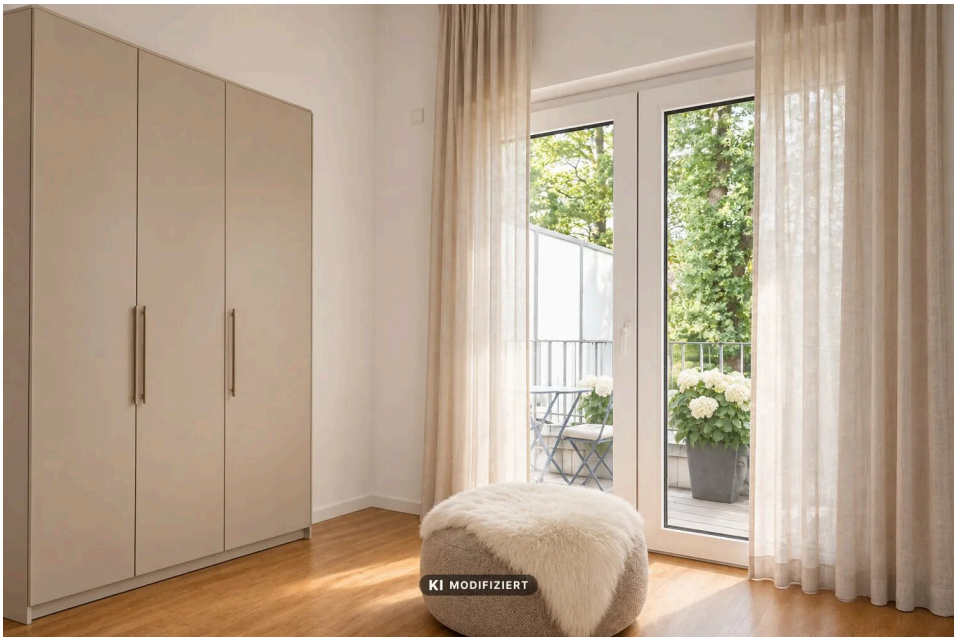
Die Immobilie

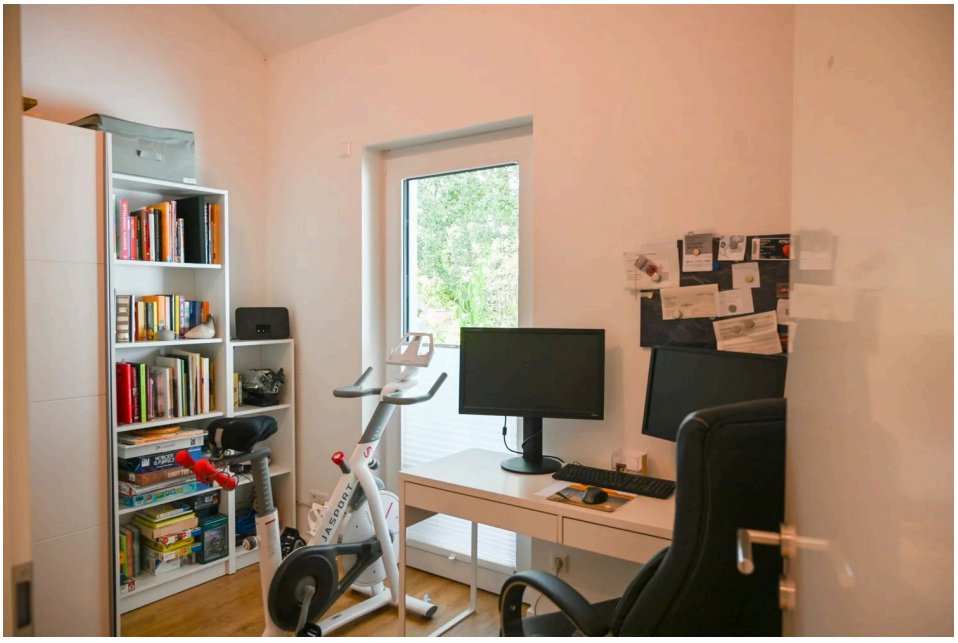




Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Die Immobilie





Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Penthouse aus dem Baujahr 2021 verbindet modernes Wohnen mit einem großzügigen Raumkonzept und besonderen architektonischen Details. Vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für Familien oder Bewohner mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice und Gäste attraktiv.

Bereits die großzügige Eingangsdiele vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite und verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung harmonisch miteinander. Ein besonderes Merkmal ist die beeindruckende Deckenhöhe von bis zu 4,55 Metern, die dem Penthouse einen außergewöhnlich offenen und luftigen Charakter verleiht.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich. Große, teilweise bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die unmittelbar angrenzende Küche fügt sich stimmig in das Raumkonzept ein und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Eltern- und Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen. In einem der Schlafzimmer befindet sich eine Klimaanlage, deren Leistung so ausgelegt ist, dass sie an warmen Tagen für eine angenehme Temperierung des gesamten Penthouses sorgt. Helle Wandflächen, pflegeleichte Bodenbeläge sowie hochwertige Tür- und Fensterbeschläge unterstreichen das gepflegte Gesamtbild der Wohnung.

Das Tageslichtbad präsentiert sich mit hellen Fliesen und moderner Sanitärausstattung. Ein großes Fenster sorgt für natürliches Licht, während eine geräumige Dusche, ausreichend Platz für einen Waschtisch sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner den Raum funktional ergänzen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die weit mehr als nur Platz für eine Sitzgruppe bietet. Die weitläufige Fläche eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von verschiedenen Sitz- und Loungebereichen über eine großzügige Essgruppe bis hin zu einer individuellen Begrünung. So entsteht ein vielseitig nutzbarer Außenbereich, der den Wohnraum insbesondere in den wärmeren Monaten auf besondere Weise erweitert und viel Platz für entspannte Stunden oder gesellige Abende bietet.

Auch über die Wohnung hinaus bietet die Immobilie einen hohen Wohnkomfort. Ein moderner Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zum Penthouse. In der Tiefgarage gehören sowohl eine eigene abschließbare Garage als auch ein zusätzlicher freier Stellplatz zur Wohnung. Auf Erdgeschossebene steht zudem ein

eigener Fahrradraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Eine Photovoltaikanlage ergänzt das energetische Konzept des Gebäudes, während die Beheizung über Fernwärme erfolgt.

Auch die Lage verbindet Alltag und Freizeit auf angenehme Weise. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Vechte liegt nur etwa drei Gehminuten entfernt und bietet gemeinsam mit den umliegenden Grün- und Freizeitflächen attraktive Möglichkeiten zur Erholung. Ein Supermarkt mit Bäckerei befindet sich in rund 700 Metern Entfernung und ist bequem zu Fuß erreichbar. Über die nahegelegene Umgehungsstraße besteht zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen B 403 und B 213.

Dieses Penthouse bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnen, außergewöhnlicher Raumhöhe, einer weitläufigen Dachterrasse und praktischen Ausstattungsmerkmalen. Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie persönlich bei einem individuellen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Ausstattung und Details

- hochwertige Bauweise, Baujahr 2021
- Homeoffice möglich
- Fußbodenheizung vorhanden
- Klimaanlage im Schlafzimmer I, welche die gesamte Wohnung gut runter kühlt
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Deckenhöhe bis zu 4,55m
- aktive Be- und Entlüftung
- PV-Anlage vorhanden
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten:
Spülmaschine, Mikrowelle, Abzugshaube und Backofen der Marke Siemens; Ceranherd der Marke Bora
- großzügige Terrasse im Penthouse Stil
- Aufzug bis zur Penthouse-Etage vorhanden
- eigener Stellplatz in der Tiefgarage

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Alles zum Standort

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Grafschaft Bentheim. Die Stadt liegt im äußersten Südwesten von Niedersachsens, 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.

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25242035 - 48527 Nordhorn – Frenswegen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com