Nordhorn

Seniorenwohnung als Kapitalanlage – Investieren mit Zukunftsperspektive

Objektnummer: 26242027



KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60.4 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

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

Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	26242027
Wohnfläche	ca. 60.4 m²
Etage	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	128.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

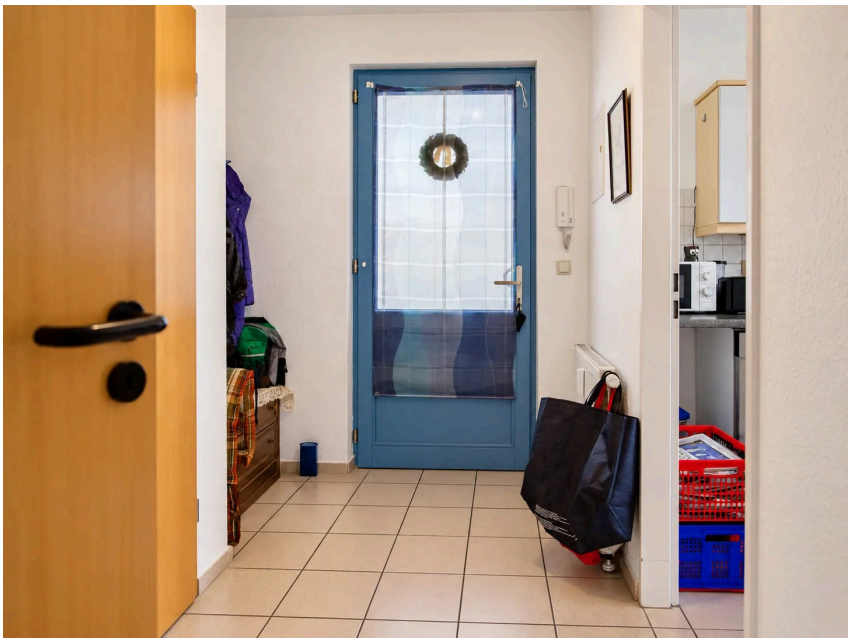
Die Immobilie





Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

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: 26242027 - 48529 Nordhorn

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in der Seniorenwohnanlage „Am Neuland“ der Bürgerhilfe und bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Perspektive. Das Wohnkonzept ist speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet und verbindet komfortables Wohnen mit einem angenehmen, seniorengerechten Umfeld. Die Wohnung ist derzeit bewohnt und direkt an die Bürgerhilfe vermietet, wodurch sie sich insbesondere als Kapitalanlage eignet. Gleichzeitig besteht perspektivisch die Möglichkeit, die Wohnung im Alter selbst zu nutzen.

Auf rund 60 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer freundlichen Wohnatmosphäre. Die Räumlichkeiten bieten sowohl für Alleinstehende als auch für Paare ein angenehmes Zuhause. Besonders praktisch ist der nahezu umlaufende Grundriss, der kurze Wege und eine flexible Verbindung der Räume ermöglicht. So sind vom Schlafzimmer aus sowohl das Badezimmer als auch der Balkon und das Wohnzimmer erreichbar – und umgekehrt. Neben dem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Balkonzugang stehen eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und praktischen Haltegriffen zur Verfügung.

Im Jahr 2014 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem das Badezimmer und die Fußbodenbeläge im Wohn- und Schlafzimmer erneuert sowie die Innentüren und Wände frisch gestrichen. Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden und eine Gaszentralheizung ergänzen die Ausstattung. Ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum.

Die gepflegte Seniorenwohnanlage verfügt über einen Fahrstuhl, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung im Obergeschoss ermöglicht. Ein begrünter Innenhof mit Sitzgelegenheiten und gepflegten Wegen rundet das angenehme Wohnumfeld ab. Die ruhige und dennoch stadtnahe Lage sowie eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür sorgen für eine gute Anbindung an die weiteren Nordhorner Stadtteile.

Die Kombination aus seniorenorientiertem Wohnkonzept, gepflegter Ausstattung und der Möglichkeit einer späteren Eigennutzung macht diese Eigentumswohnung zu einer interessanten Investition, die sowohl heute als auch in Zukunft attraktive Perspektiven bietet.

Objektnummer: 26242027 - 48529 Nordhorn

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: 26242027 - 48529 Nordhorn

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: 26242027 - 48529 Nordhorn

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