Nordhorn

Zentrumsnah wohnen in Nordhorn – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug & zwei Stellplätzen

Objektnummer: 26242043



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67.93 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

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

Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	26242043
Wohnfläche	ca. 67.93 m²
Etage	2
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	144.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.05.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

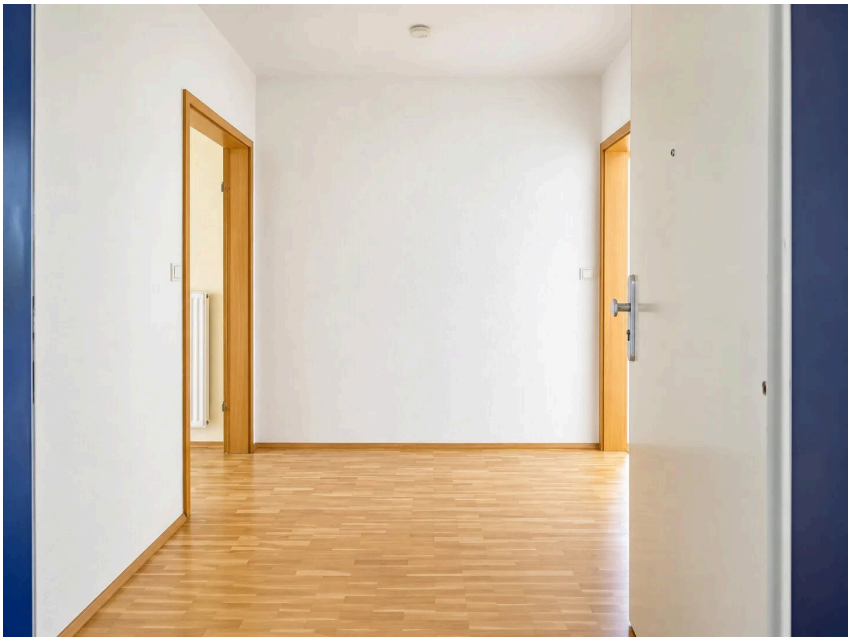




Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

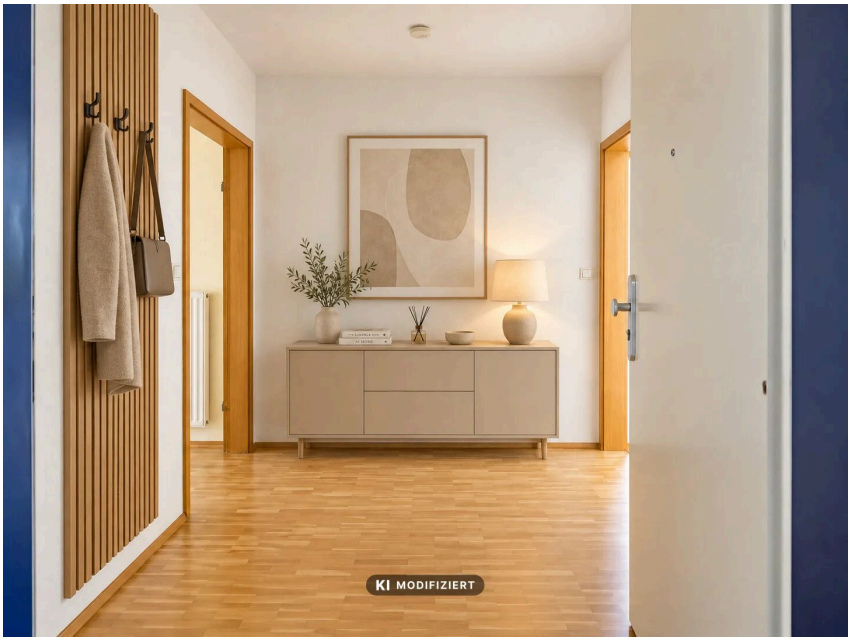
Die Immobilie





Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

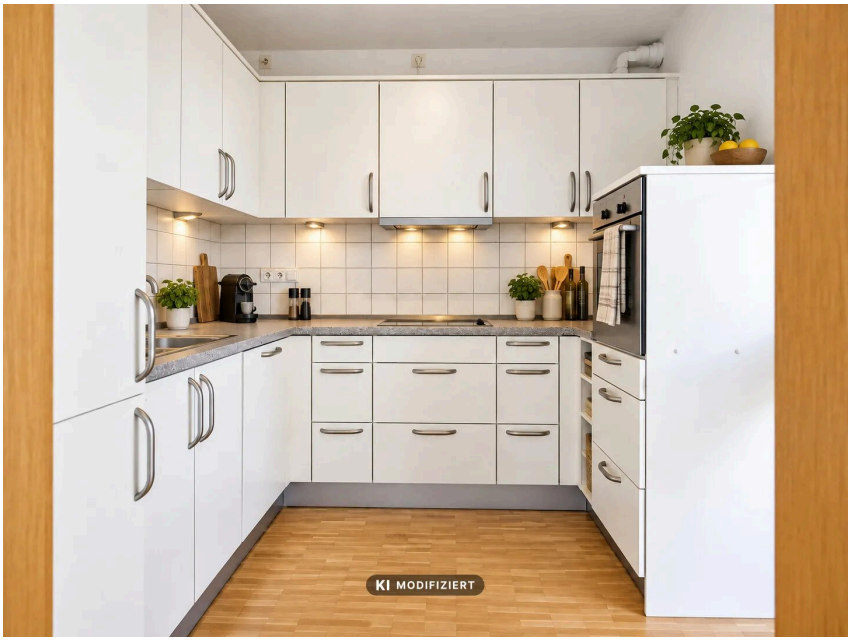




Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie

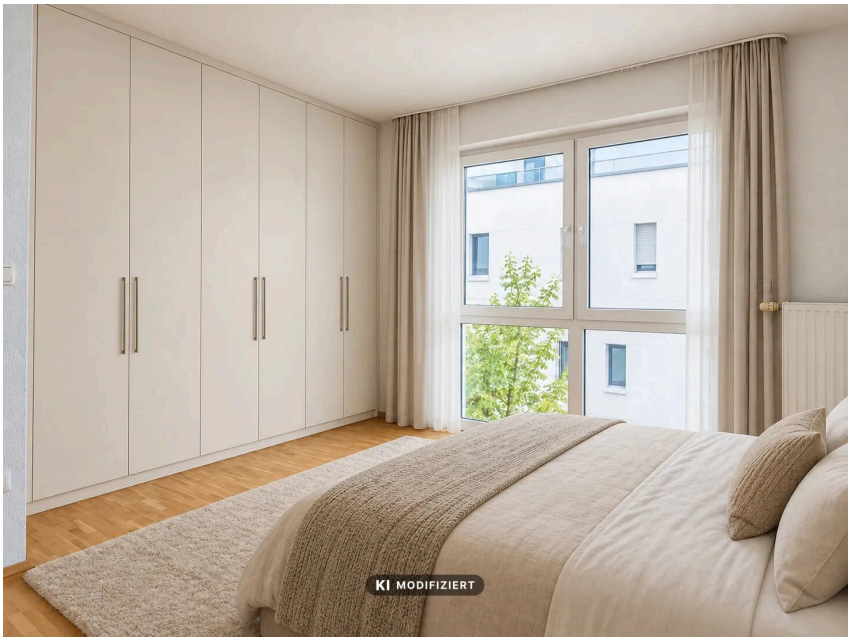




Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26242043 - 48529 Nordhorn

Grundrisse



Kopiervorlage, nicht maßstäblich



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: 26242043 - 48529 Nordhorn

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes und bietet auf ca. 68 m² Wohnfläche eine angenehme Kombination aus Komfort und durchdachter Raumaufteilung.

Besonders interessant ist die flexible Grundrissgestaltung: Ursprünglich wurde die Wohnung als 3-Zimmer-Wohnung konzipiert. Durch das erneute Schließen einer Wand im Wohnbereich lässt sich bei Bedarf wieder ein zusätzliches Zimmer schaffen. Eine mögliche Aufteilung ist im Exposé unter „Grundriss Beispiel 3 Zimmer“ dargestellt.

Die Wohnung ist bequem mit dem Fahrstuhl und vollständig ohne Stufen zu erreichen. Selbstverständlich ist sie alternativ auch über das Treppenhaus zugänglich. Im Inneren sorgt das Parkett in den Wohnräumen für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Küche und Badezimmer sind mit hellen Fliesen ausgestattet.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und ein freundliches Raumgefühl. Auch das Schlafzimmer sowie die Küche verfügen über bodentiefe Fenster und präsentieren sich entsprechend hell. Das Schlafzimmer sowie die Fenster im Wohnbereich sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den gefliesten, halbkreisförmigen Balkon, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzmöglichkeit bietet. Das helle Tageslichtbad ist mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus steht im Keller ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Für Fahrräder gibt es ebenfalls eine gesicherte Abstellmöglichkeit.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei freie Stellplätze direkt vor dem Hauseingang, die kurze Wege und komfortables Parken ermöglichen.

Die Wohnung ist aktuell geräumt und nicht vermietet. Die im Exposé gezeigten, KI-modifizierten Bilder mit Möblierung dienen ausschließlich der Veranschaulichung der Räumlichkeiten und möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnung.

Die gelungene Raumaufteilung, die hellen Räumlichkeiten und der stufenlose Zugang machen die Wohnung zu einem komfortablen Zuhause mit angenehmem Wohngefühl.

Objektnummer: 26242043 - 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: 26242043 - 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: 26242043 - 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