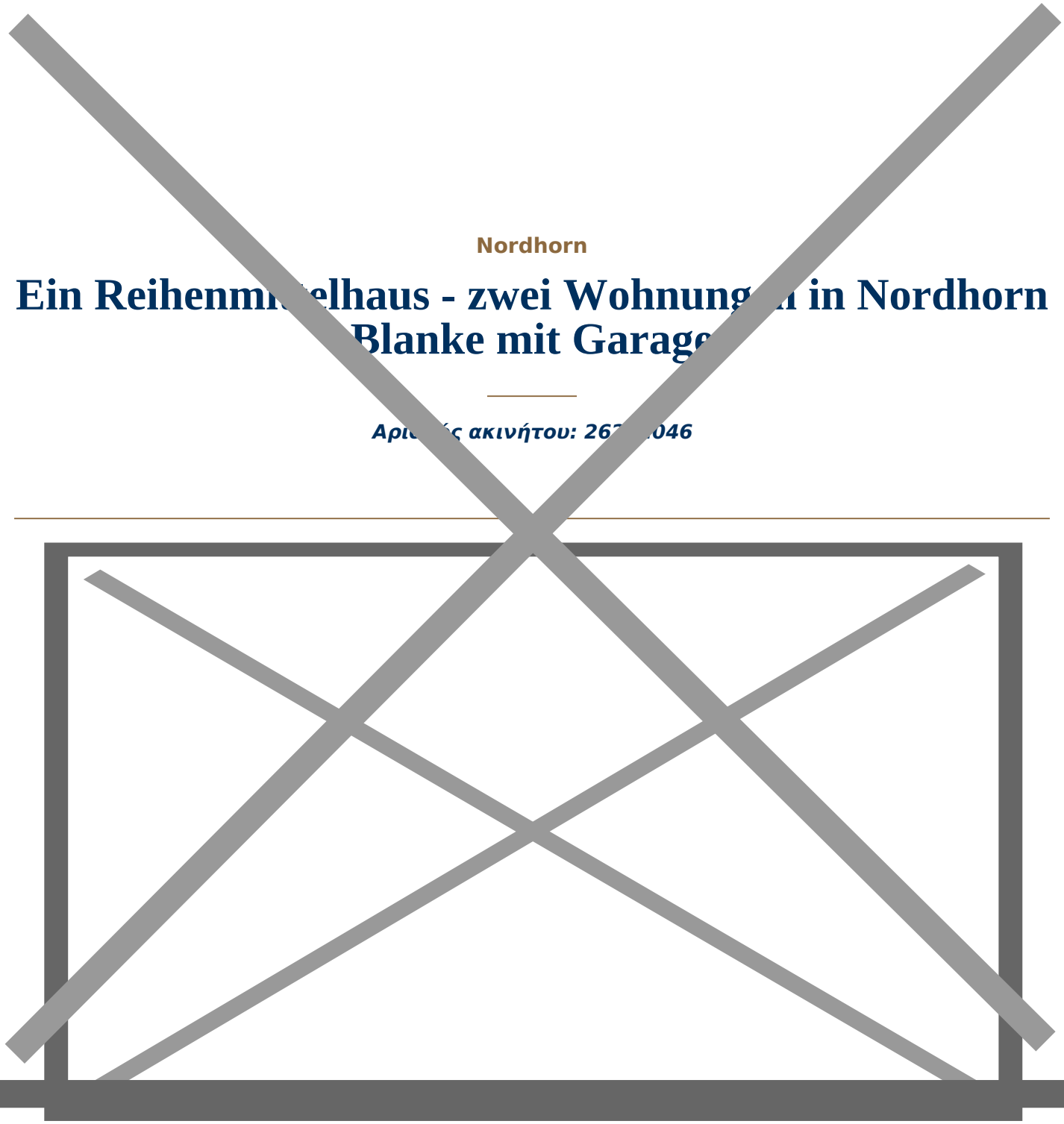
Nordhorn

Ein Reihenmittelhaus - zwei Wohnungen in Nordhorn Blanke mit Garage

Αριθμός ακινήτου: 26[illegible]046



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 158 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 322 m^2

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ?????? ???????
- ?????? ??? ?????
- ??? ??? ?? ???????
- ??? ????????? ?? ???????
- ??? ??? ??? ????? ???
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ??? ?????

??????? ????????	2624204
?????????	ca. 158 m²
????? ??????	?????????? ??
???????	8
????????	2
???? ??????????	1964
????? ??????????	1 x ??????

???? ?????	220.000 EUR
???????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ????????????????? ????? ??????
??????? ??????????	??????
???	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

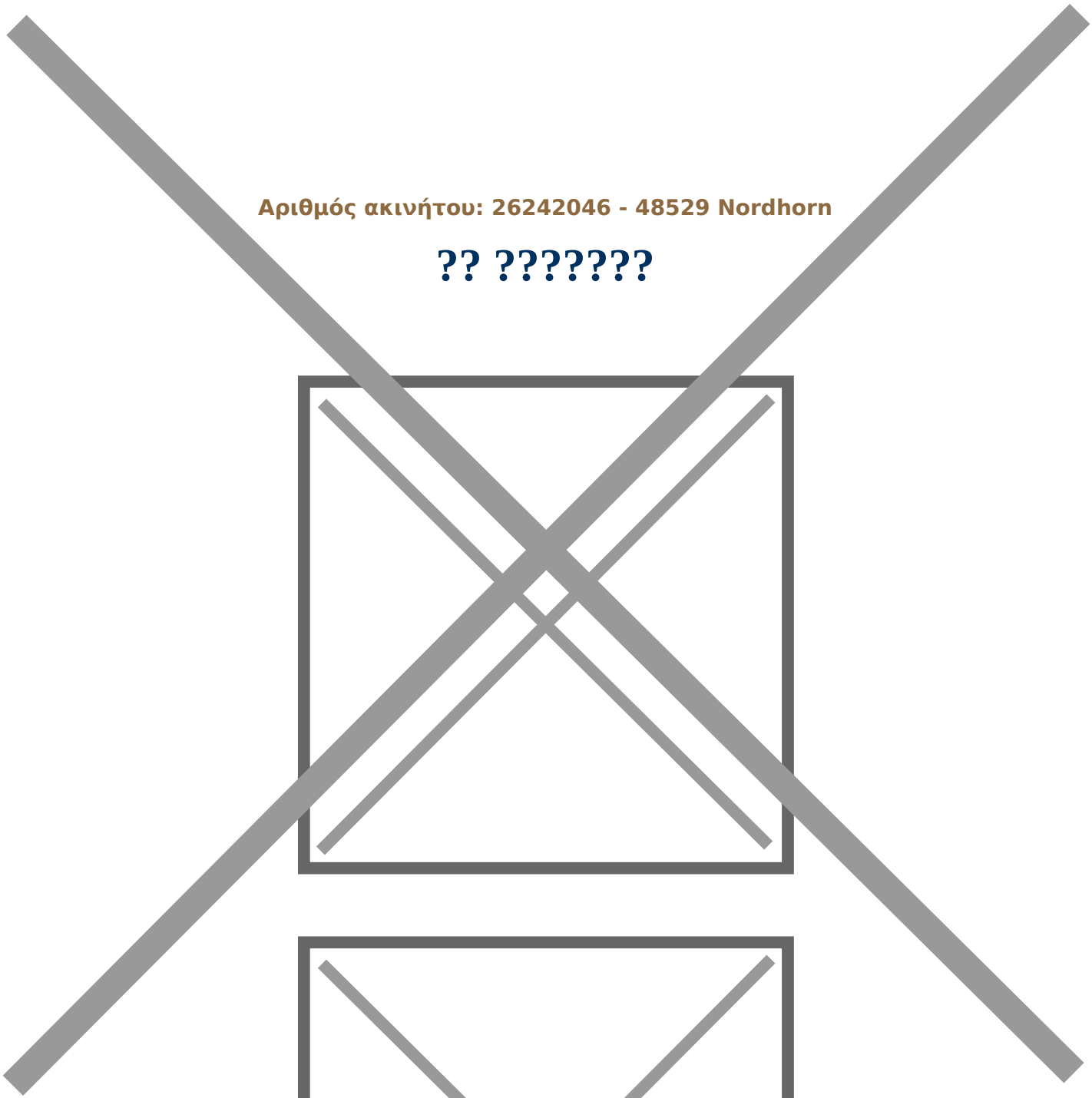
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?????????? ????????

????????? ?????????	??????? ???????	?????????? ????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????	????? ????????? ???? ????	96.4 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	20.10.2036	??????? ?????????? ????????	C
???? ?????????	?????	??? ?????????? ??? ?? ?? ??? ??? ???	1964

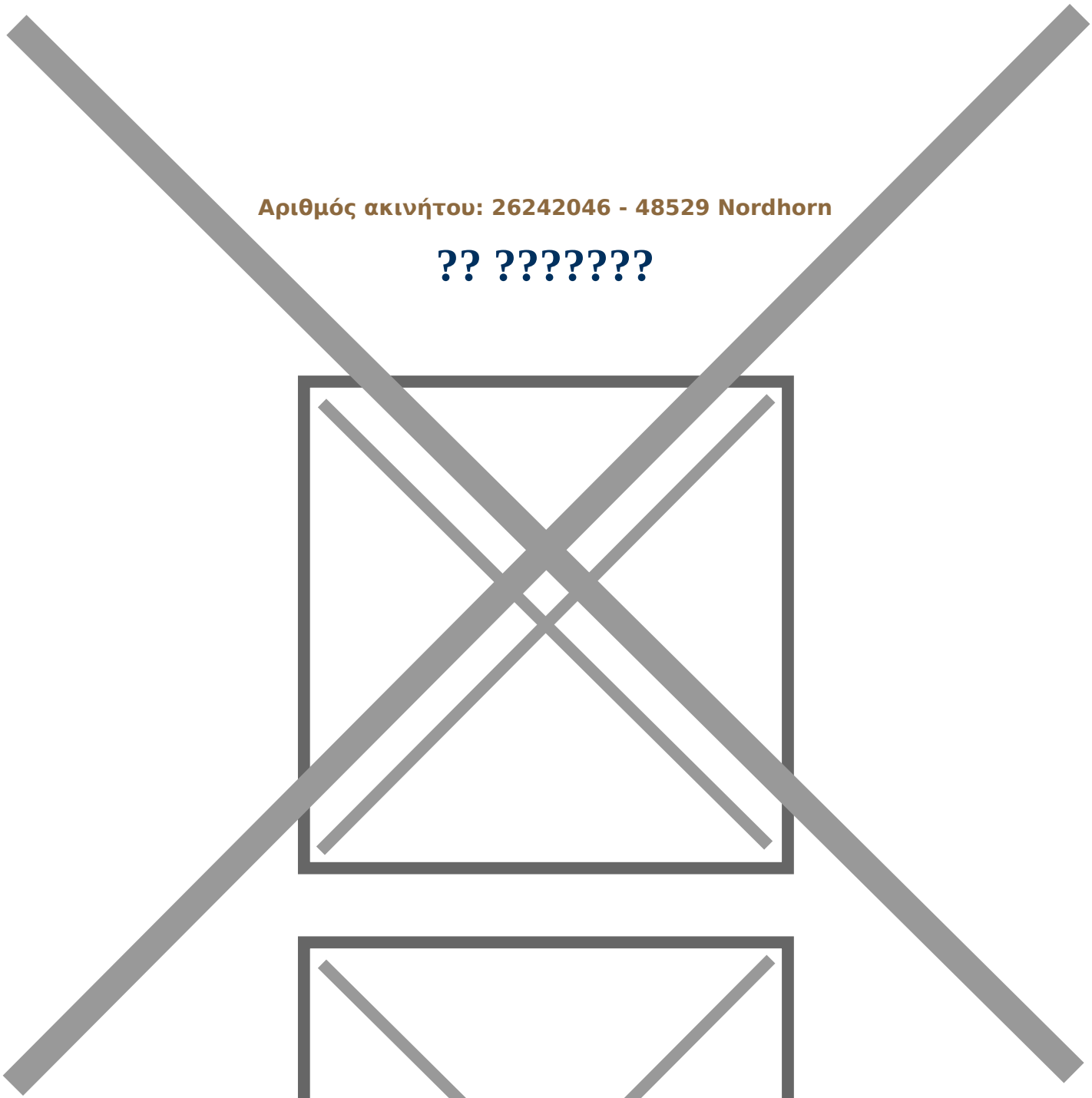
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



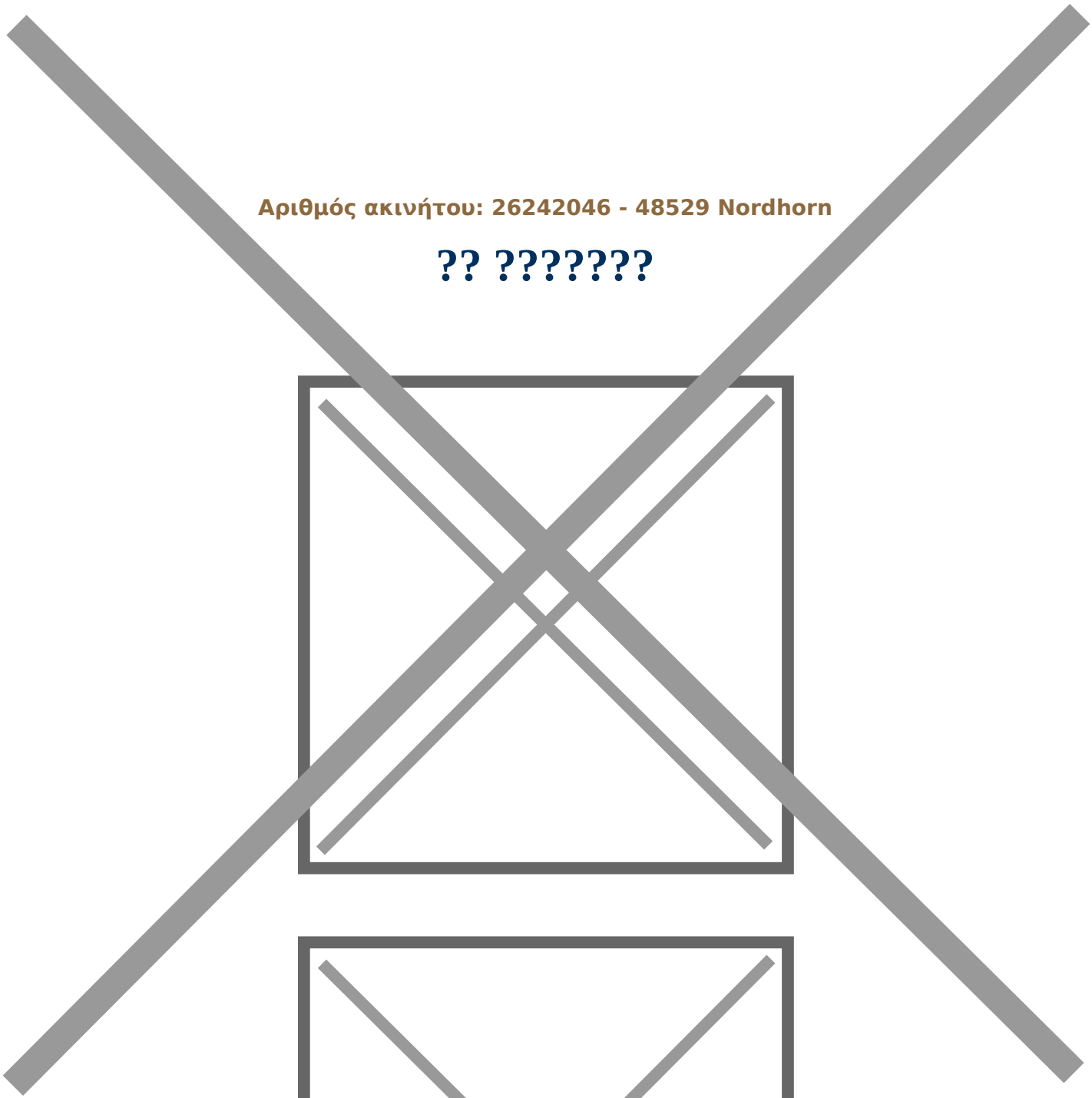
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



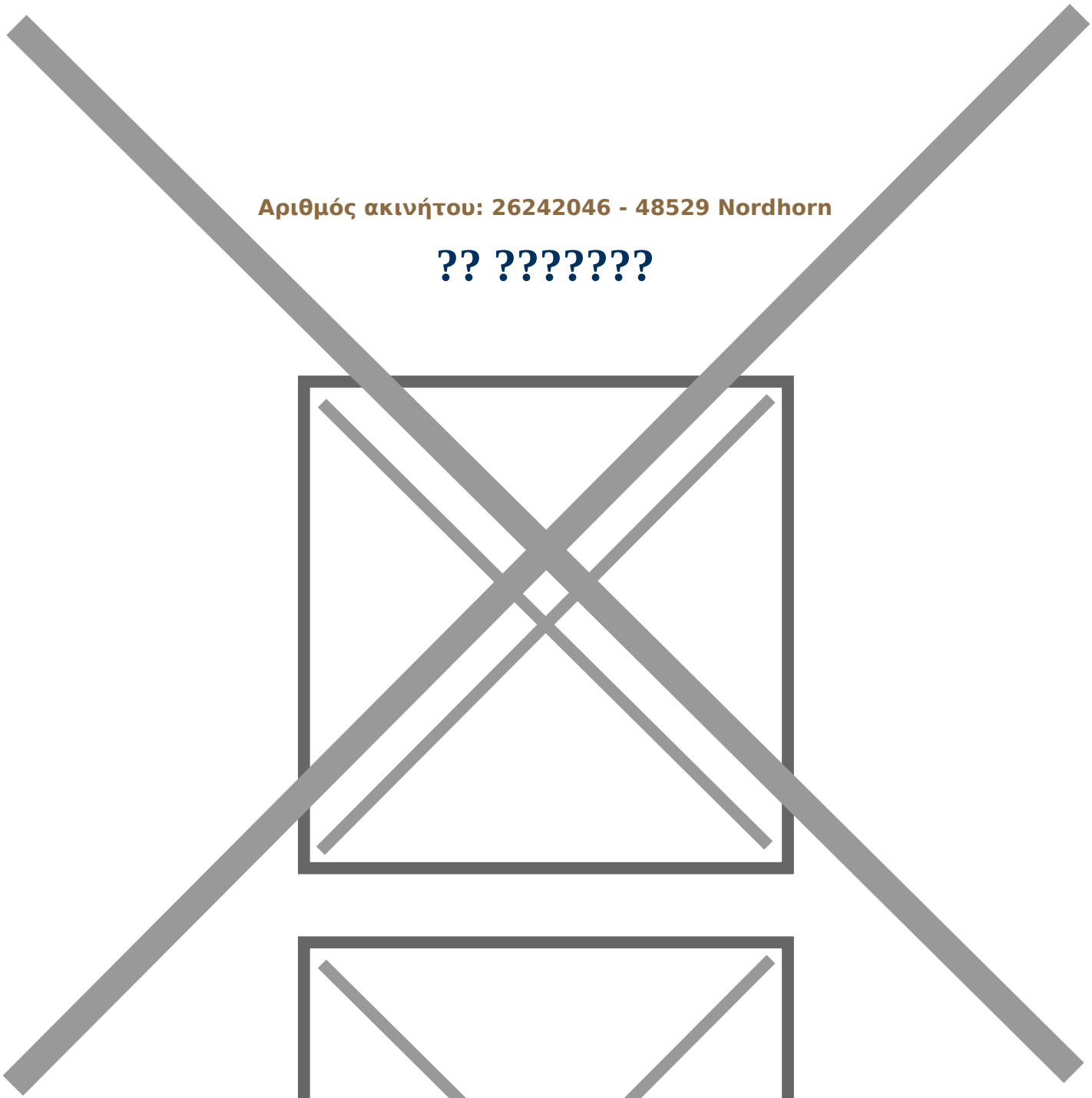
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



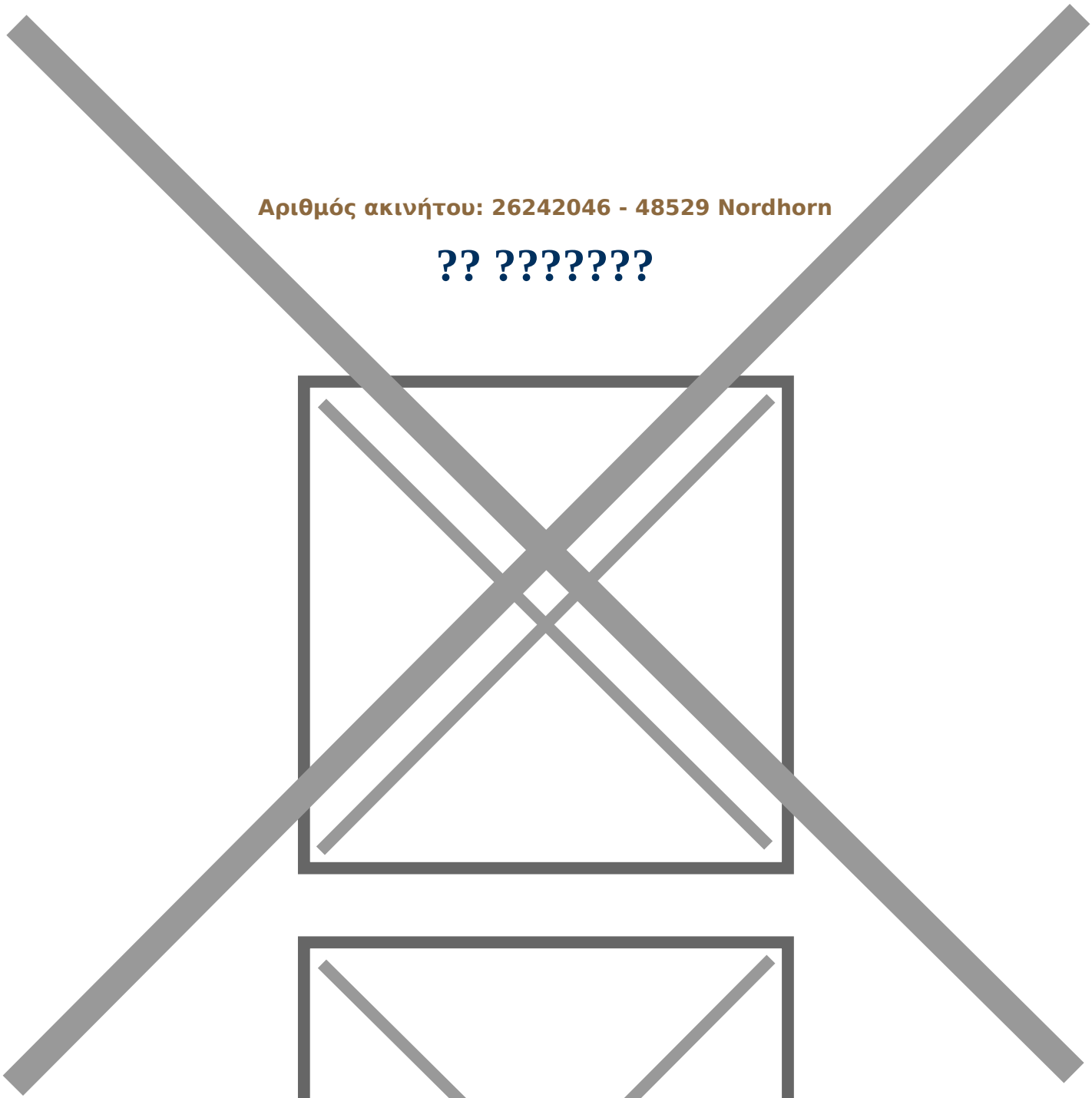
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



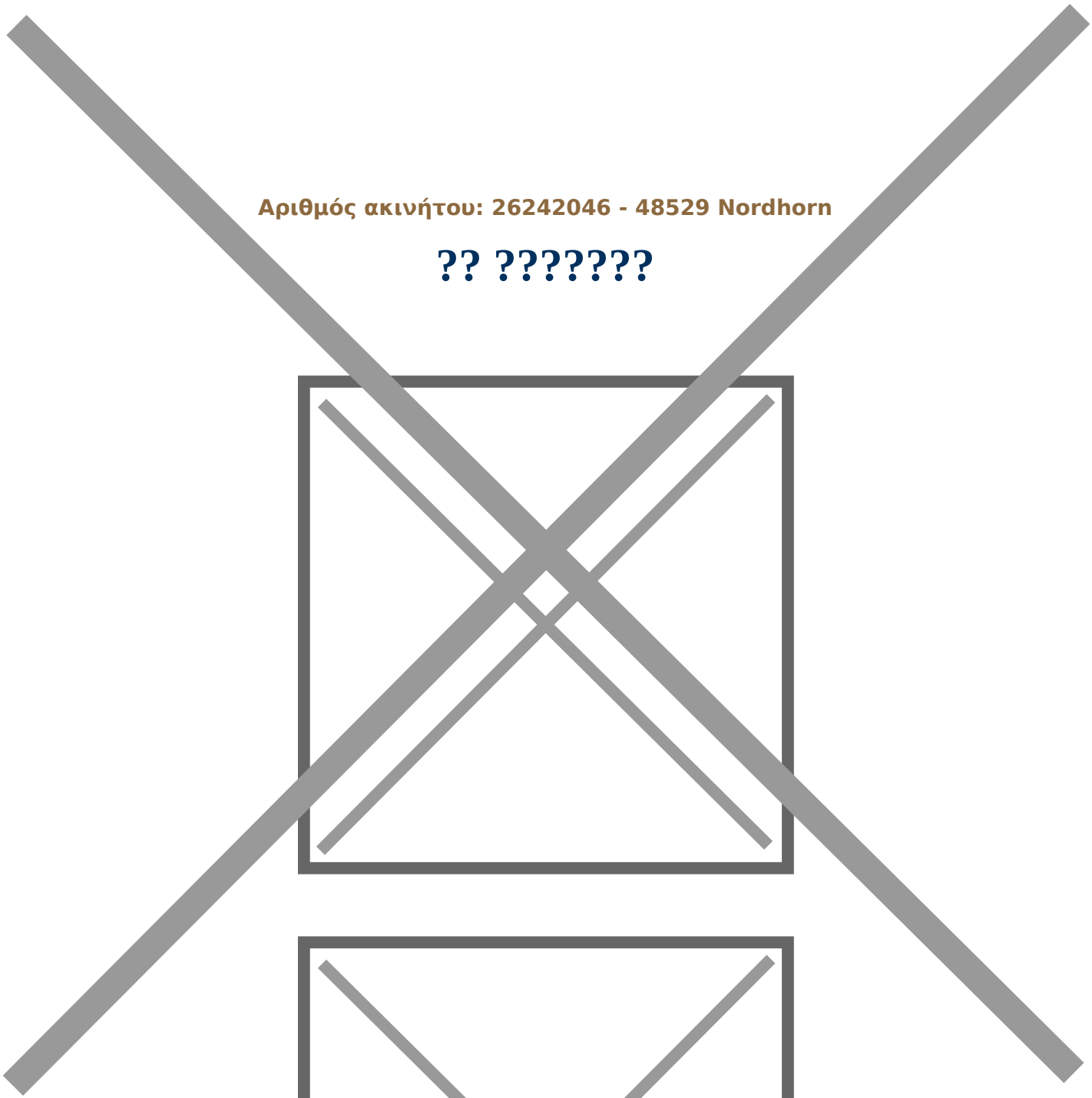
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



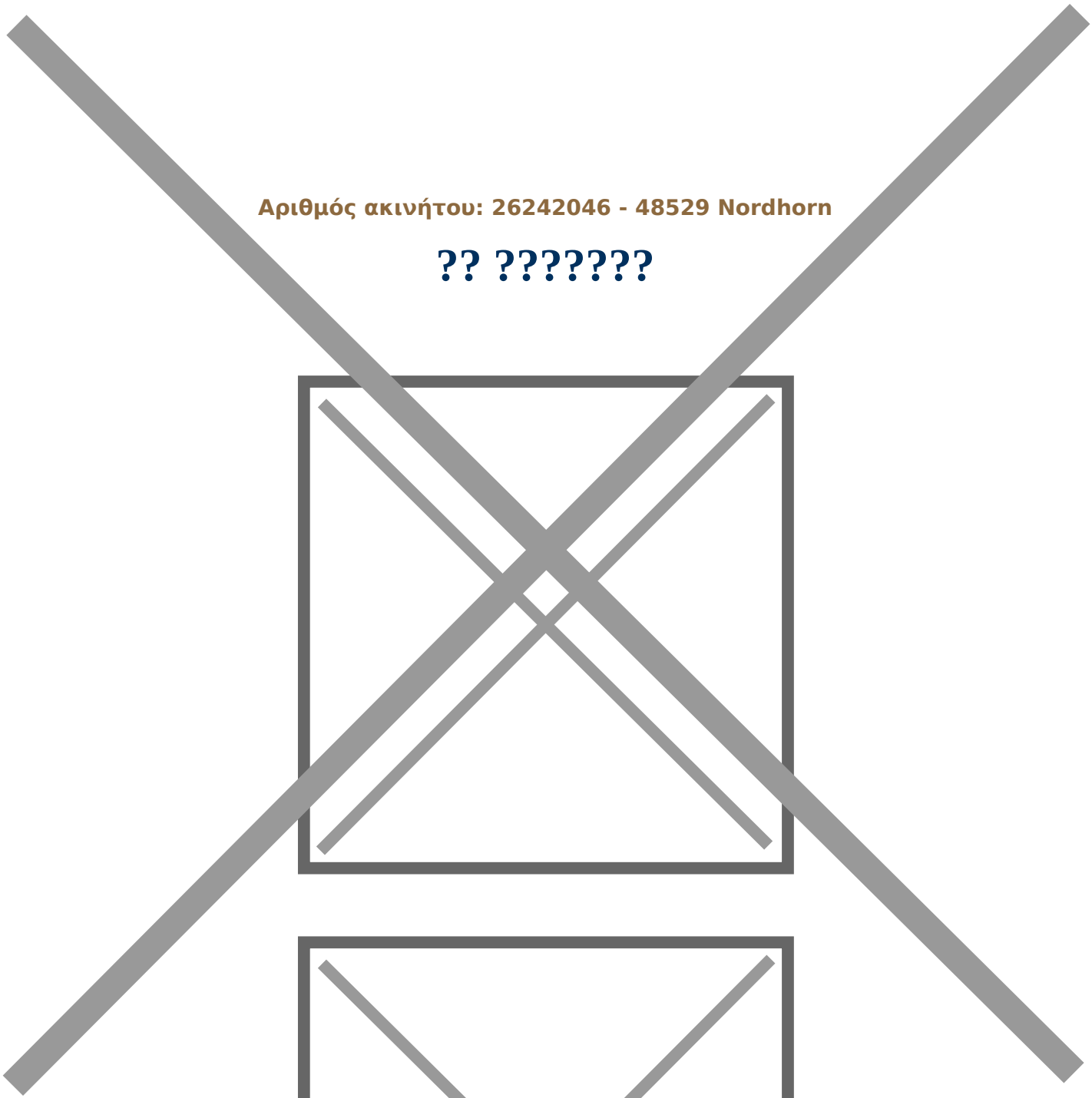
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



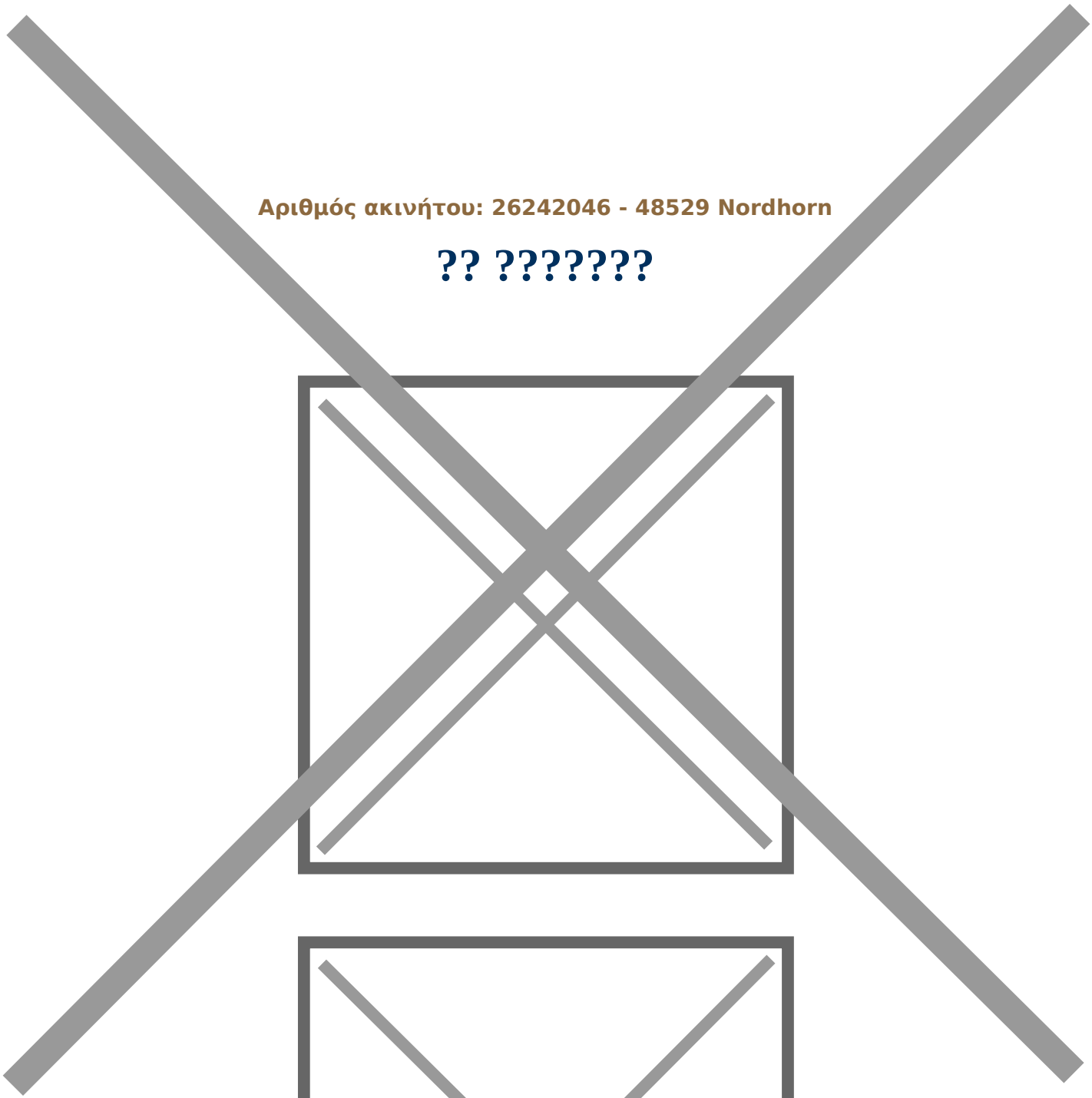
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



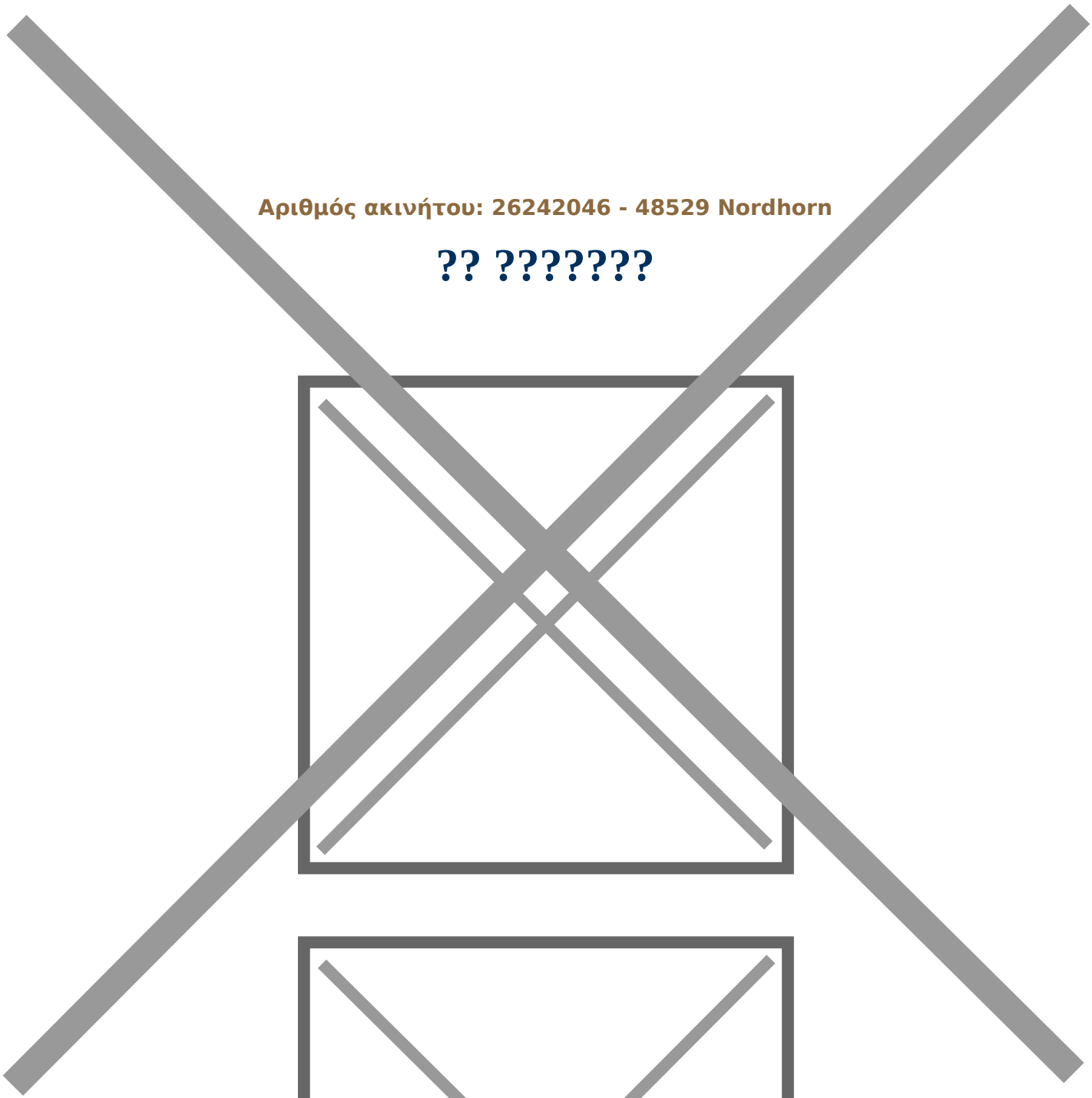
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



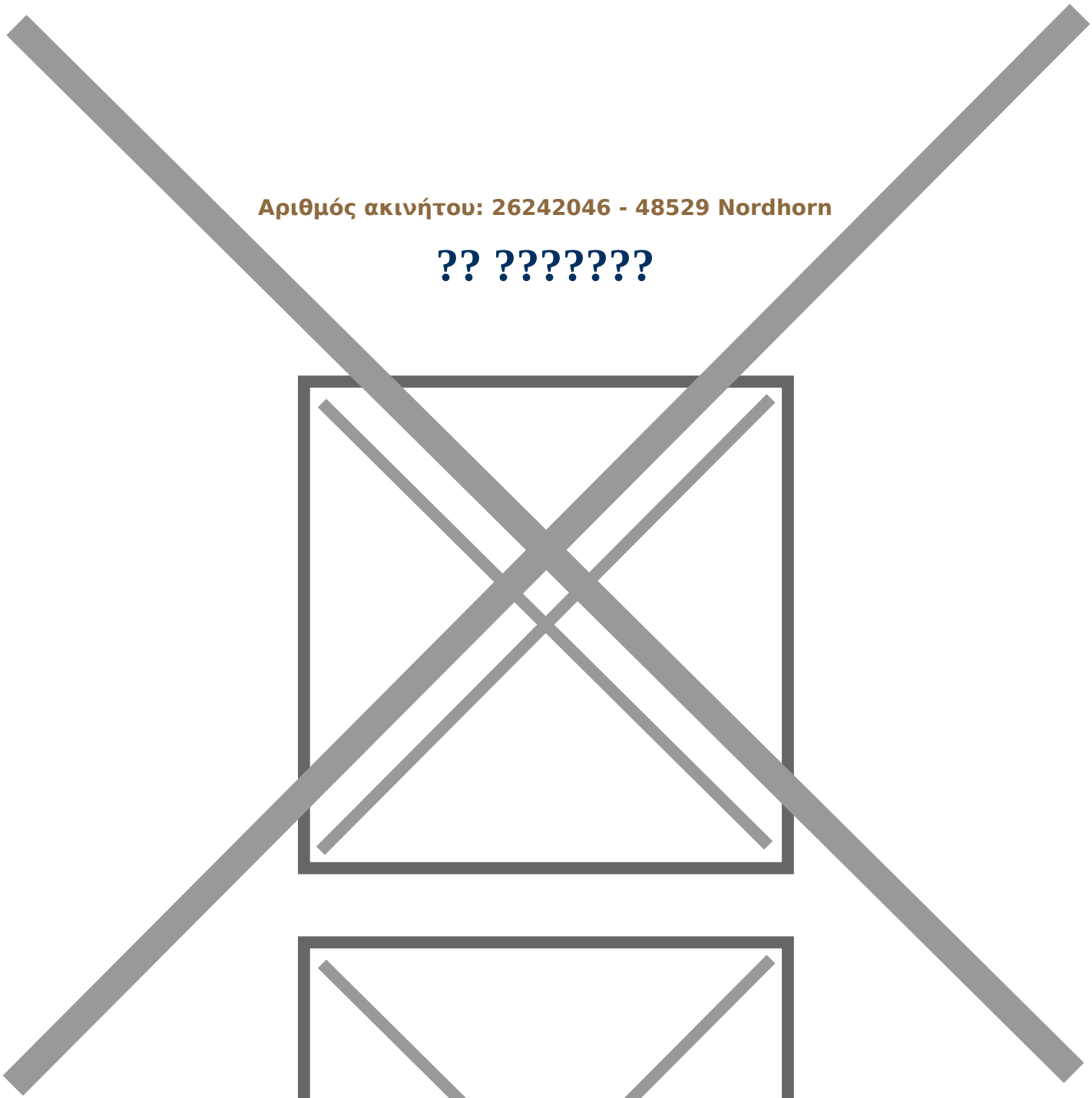
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



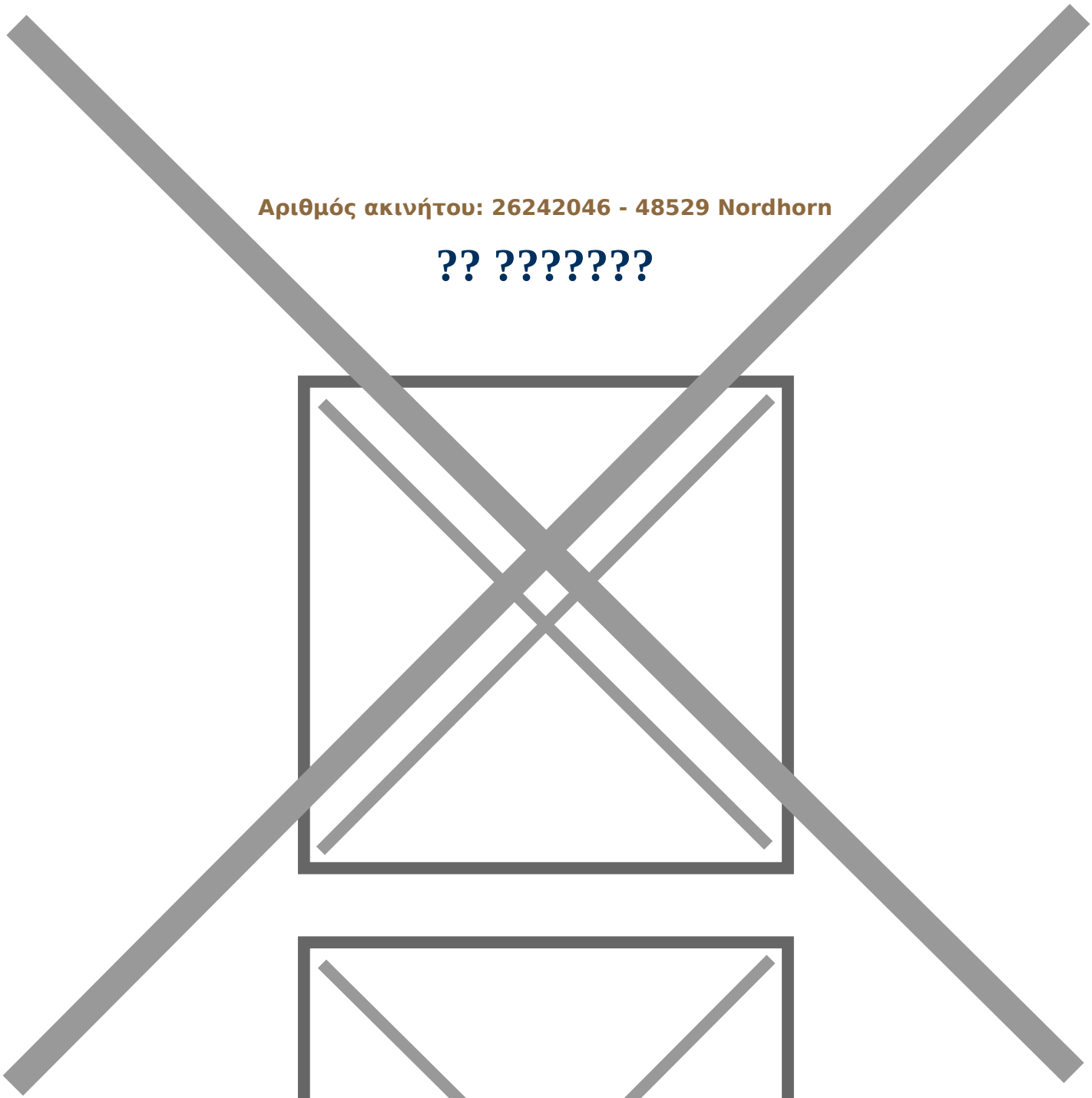
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



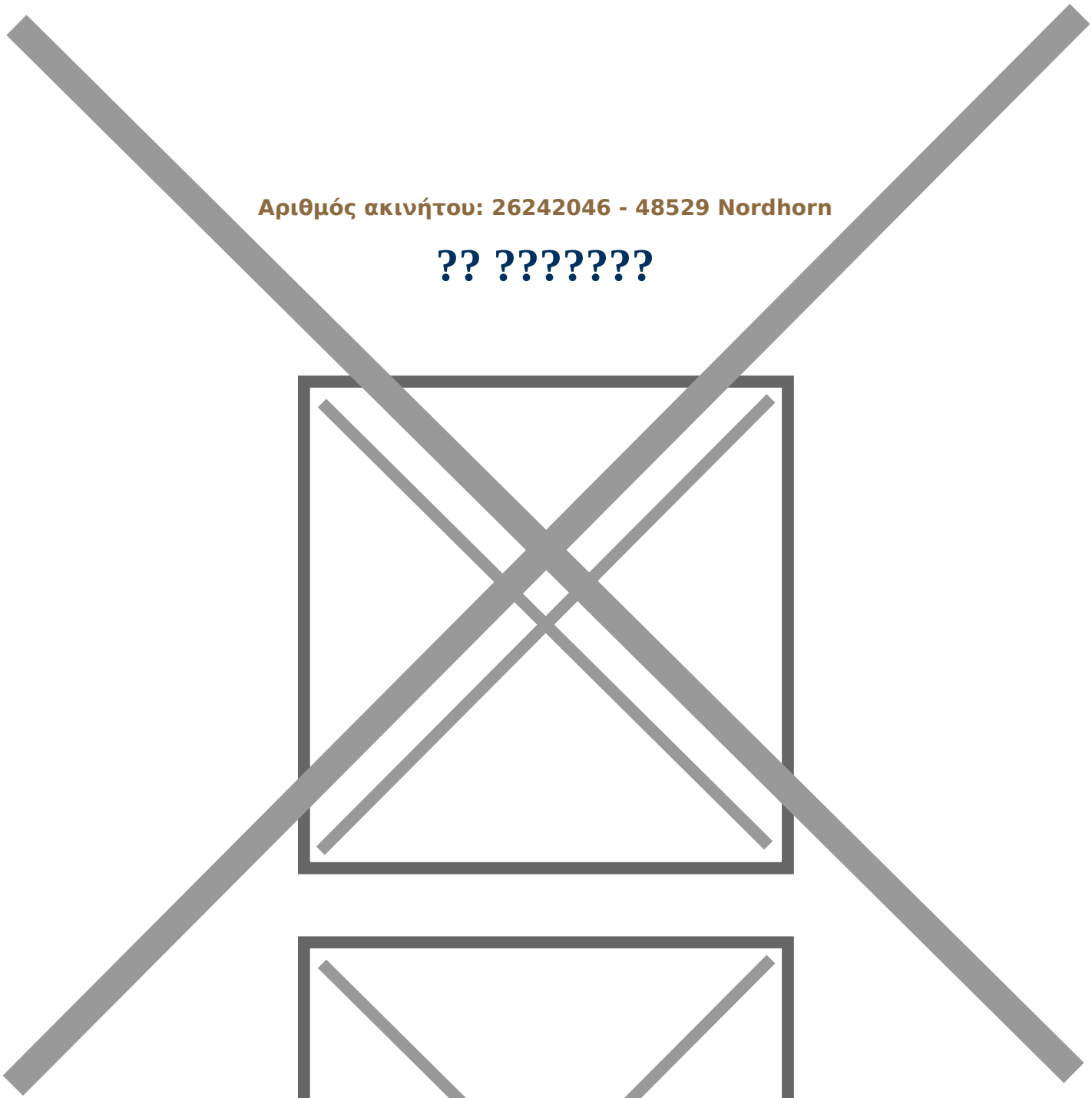
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



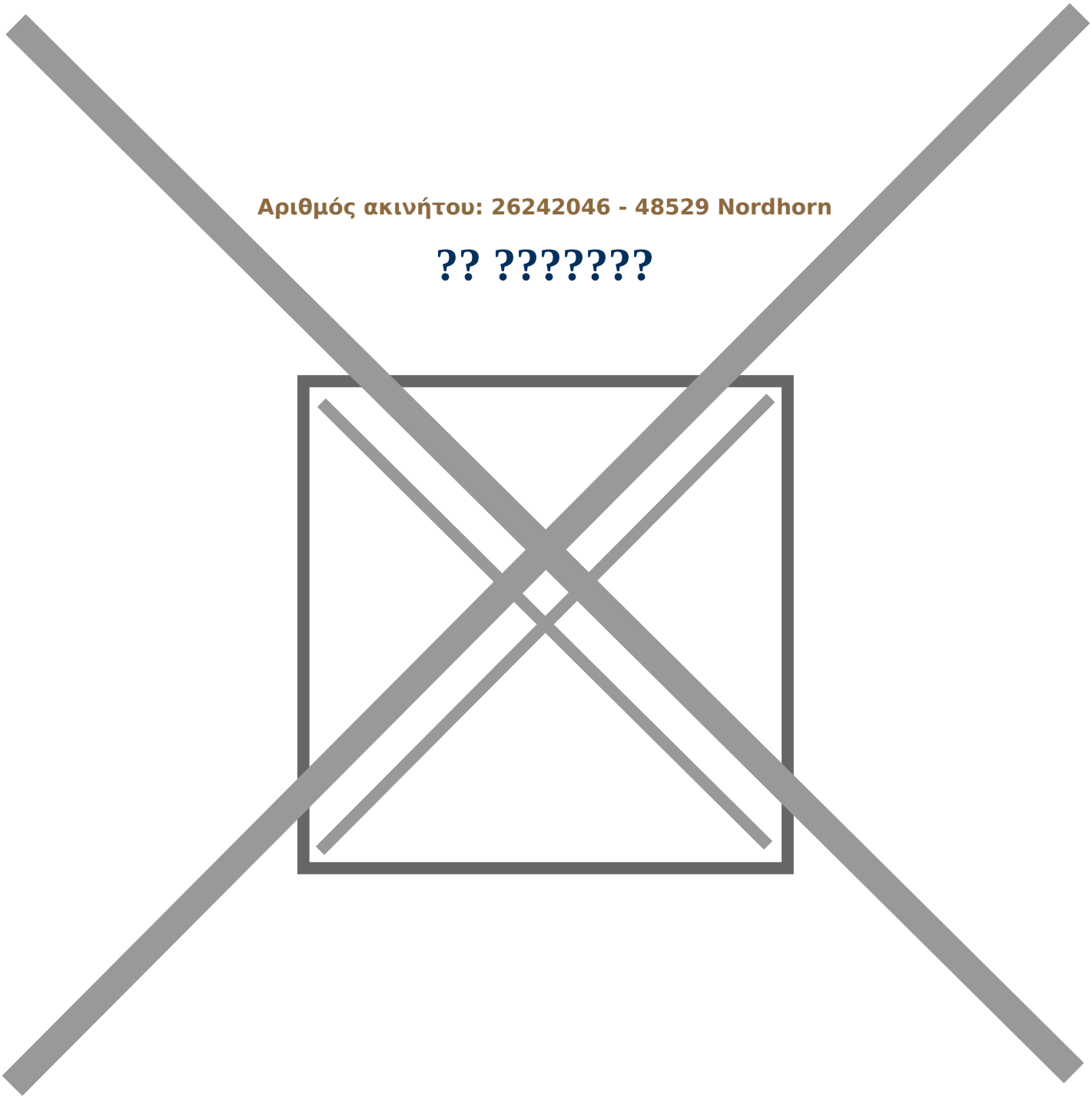
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?? ???????



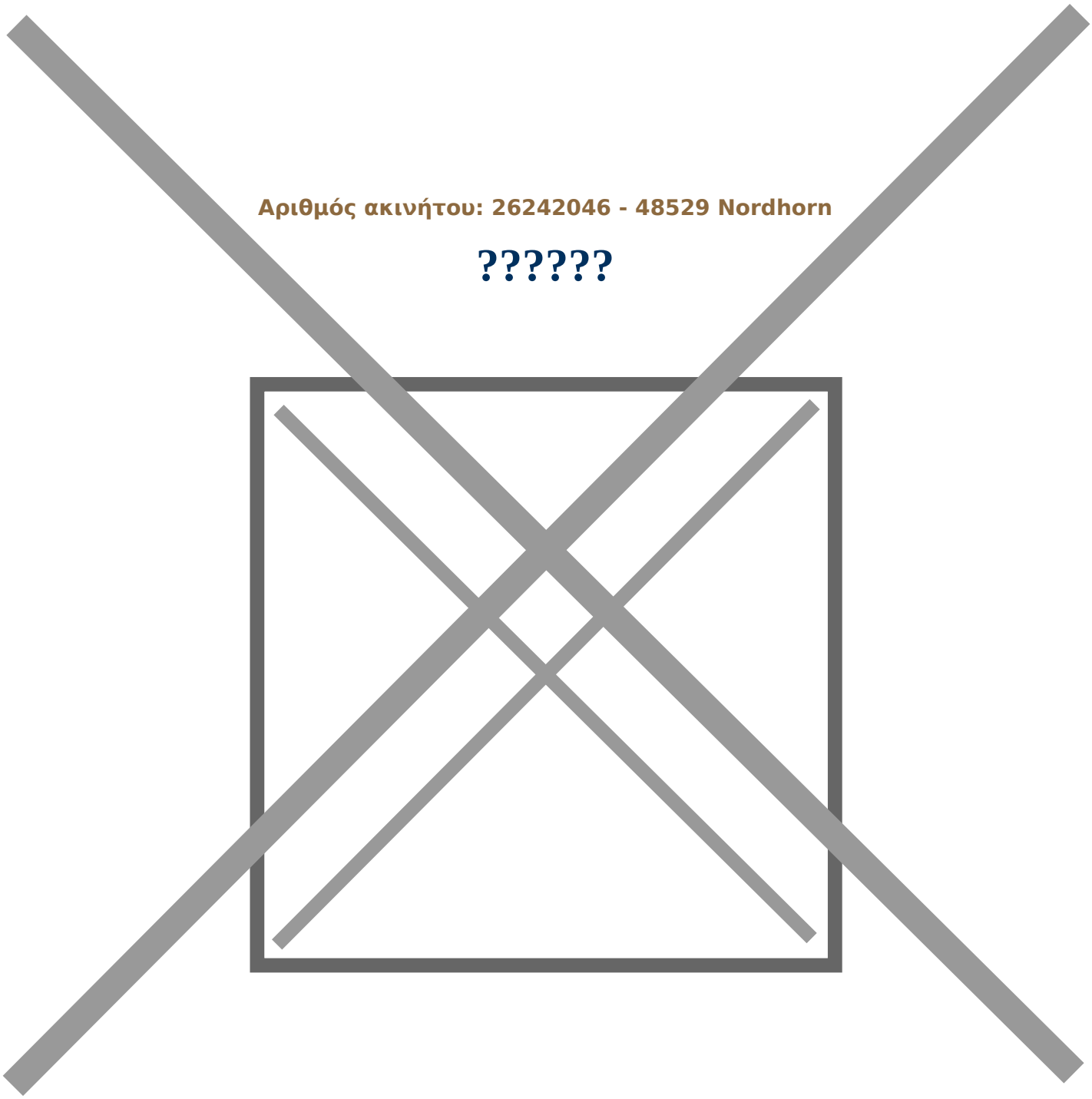
Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

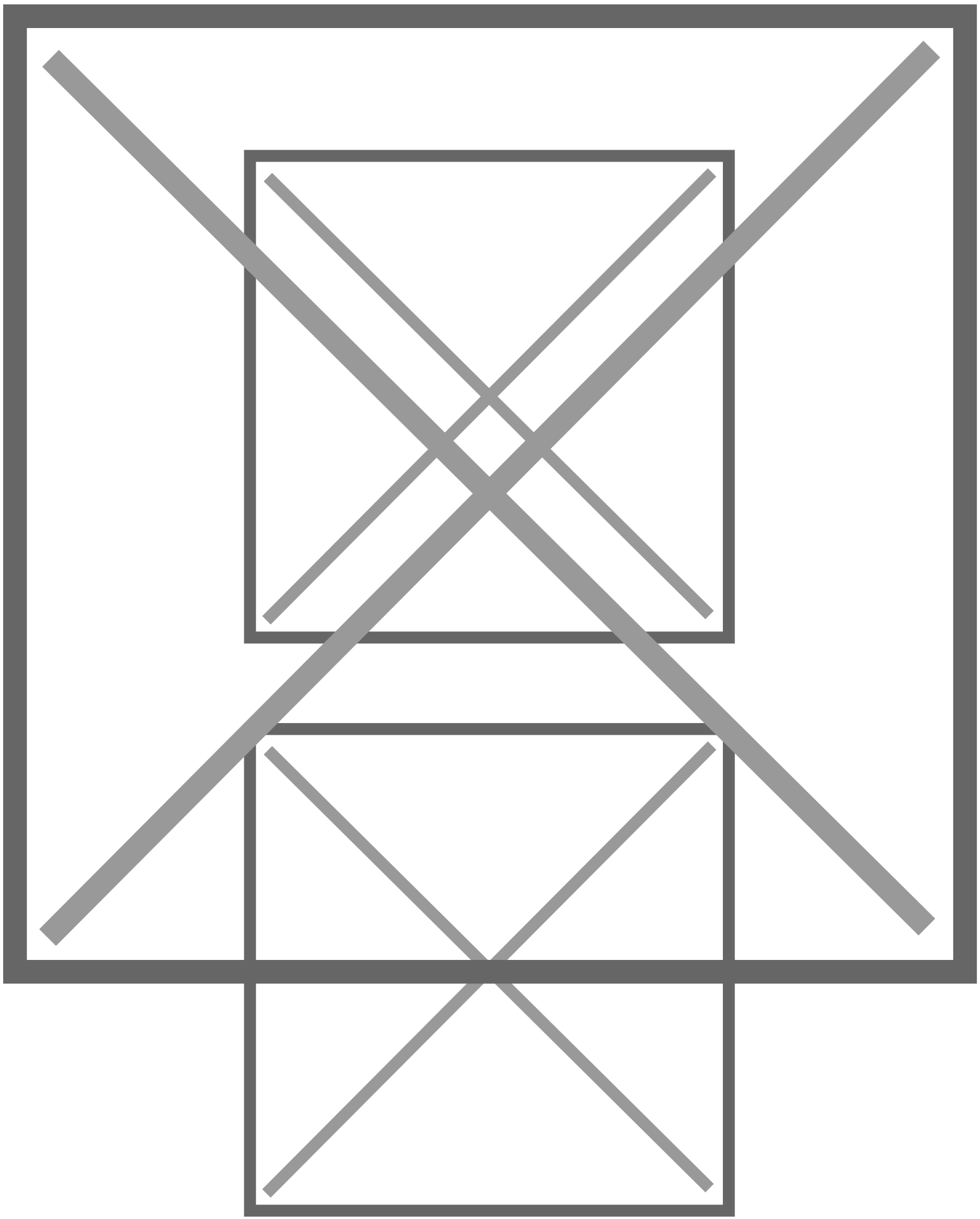
?? ???????

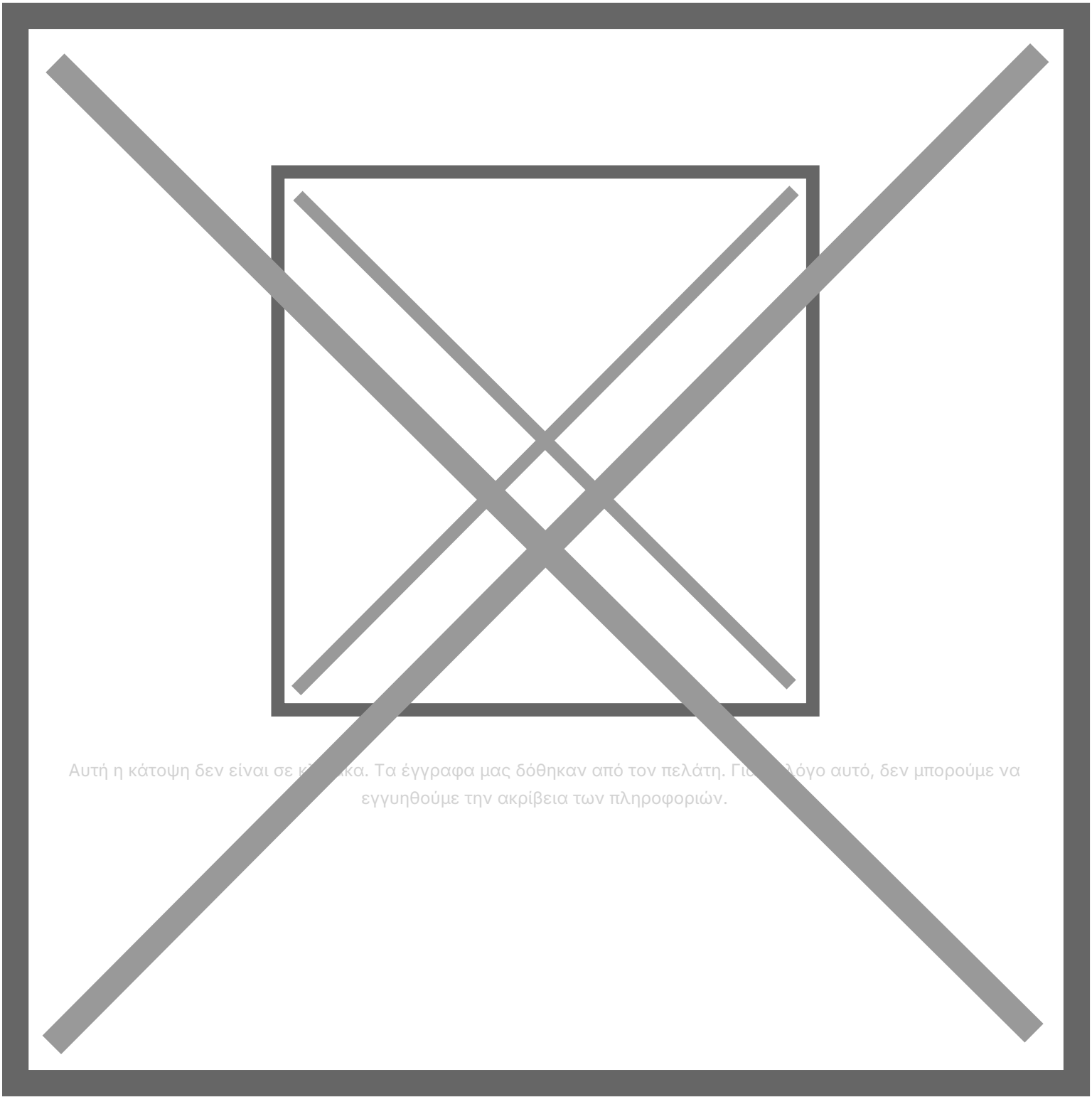


Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

??? ????? ????????

Ein Haus - zwei Wohnunge[illegible]m familienfreundlichen Nordho[illegible]r Stadtteil Blanke, nur eine Gehminute vom Nordhor[illegible]dmelo-Kanal entfernt, erw[illegible]et Sie dieses Reihenmittelhaus mit zwei separaten Wohneinheite[illegible]
Nach einer Modernisierung bietet di[illegible]mobilie viel[illegible]ge Nutzungsmöglichkeiten. Damit eignet sie sich für Investoren ebenso wie[illegible] Fami[illegible], die mit mehreren Generationen unter einem Dach leben möchten.

Das Haus wurde 1964 in massiver Bau[illegible]e auf ei[illegible] ca. 322 m² großen Grundstück errichtet und ist voll unterkellert. E[illegible]findet sich in e[illegible]m gepflegten, jedoch modernisierungsbedürftigen Zus[illegible]d.

Beide Wohnungen sind mi[illegible]weils ca. 70m² Wohnfläche baugle[illegible]geschnitten. Sie verfügen über zwei Schlafzimme[illegible]m Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad, ei[illegible] Balkon und eine eigene Zentralheizu[illegible]anlage. Laut den vorliegenden Plänen gehört zu[illegible]der Wohnung ein weiteres Zimme[illegible].10m²) im Dachgeschoss, die künftig mehr Platz für [illegible]ilie, Gäste oder ein Homeoffi[illegible]chaffen. Im Dachgeschoss gibt es außerdem zwei Abstellräu[illegible]

Im Ke[illegible]befinden sich ein Waschraum mit der Heizungsanlage der Erdgeschosswo[illegible]ng, ein[illegible]gerraum und eine Hobbywerkstatt.

Den Garten erreichen Sie bequem über einen separaten Außenzugang, über den Keller oder über den Balkon der Erdgeschosswohnung. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Ein Link zur Online-Besichtigung steht bereit. Fragen Sie diesen gerne an. Eine [illegible] Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

????????????? ??? ???????

Immobilie:
Kunststofffenster mit Isolierv[illegible]sung in beiden Wohneinh[illegible]en, 2006 modernisiert.
Wohnung im Erdgeschoss: PVC-[illegible]enbelag und Fliese[illegible]ad inklusive Sanitäranlagen zuletzt 2020 modernisiert; Balkon.
Wohnung im Obergeschoss: PVC-Boden[illegible]ag un[illegible]iesen zuletzt 2001 modernisiert; Einbauküche zuletzt 2019 modernisiert; Ba[illegible]
Heizungsanlagen: Baujahr 1990 und 1998.
Grundwasserpumpe vorhanden.
Außenanlagen:
Garagenstellplatz.
Satellitenschüssel vorhanden.
DSL-Anschluss.
Mitverkauftes Inventa[illegible]
Einbauküchen inkl[illegible]e Elektrogroßgeräten in beiden Wohneinheiten.
Einbauschränke[illegible] Badezimmer in beiden Wohneinheiten.
Lagereinrich[illegible]g in den Kellerräumen.
Weiteres [illegible]biliar nach Absprache.
Weite[illegible]nformationen:
Üb[illegible]ahme kurzfristig möglich.
[illegible] Link zur Online-Besichtigung steht bereit.

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

??? ??? ??? ?????????

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 bevorzugter 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.

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

????? ???????????

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 ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Αριθμός ακινήτου: 26242046 - 48529 Nordhorn

?????????? ????????????

??? ???????????? ????? ????, ????????????? ?? ??? ??? ??? ???????????? ???:

Georg H. Paulin

Bentheimer S[illegible]e 9, [illegible]29 Nordhorn
Tel.[illegible] 5921 - 71[illegible]93 0
E-Mail: g[illegible]chaft.bentheim@[illegible]-poll.com

[illegible]???????? ??????? ??? von Poll Immobilien [illegible]

www.von-poll.com