Nordhorn – Deegfeld

Erstbezug nach Kernsanierung | Erdgeschosswohnung mit Garten in Nordhorn

Objektnummer: 26242047



MIETPREIS: 1.065 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.78 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

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

Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26242047
Wohnfläche	ca. 88.78 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1935
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.065 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	27.06.2034
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

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: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Ein erster Eindruck

Modernes Wohnen auf 88,78 m² – energieeffizient, komfortabel und in ruhiger Lage!

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Nordhorn und bietet auf großzügigen 88,78 m² ein modernes und komfortables Zuhause.

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und präsentiert sich als Erstbezug nach Kernsanierung in einem modernen, energetisch optimierten Zustand. Hier verbindet sich zeitgemäßer Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Erdwärmepumpe, die in Kombination mit der umfassenden energetischen Sanierung für einen besonders effizienten Energieverbrauch sorgt und somit niedrige Heiz- und Nebenkosten begünstigt.

Die Wohnung befindet sich vollständig im Erdgeschoss und eignet sich durch ihre ebenerdige Lage besonders für Senioren, Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder alle, die komfortables Wohnen ohne Treppen schätzen.

Ein eigener kleiner Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Ein zur Wohnung gehörender Pkw-Stellplatz rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Über den Flur sind die verschiedenen Räumlichkeiten bequem erreichbar. Neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich verfügt die Wohnung über eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ein separater Technikraum bietet Platz für die Haustechnik und rundet das Raumangebot ab.

Diese Wohnung bietet die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, energieeffizientem Wohnen und einer ruhigen Wohnlage. Ob als Paar oder für Senioren – hier erwartet Sie ein attraktives Zuhause mit durchdachtem Grundriss und zeitgemäßer Ausstattung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach umfassender Kernsanierung
- ruhige Wohnlage in Nordhorn
- energetisch vollständig saniert
- moderne, energieeffiziente Erdwärmepumpe
- zwei Schlafzimmer
- separates Gäste-WC
- eigener kleiner Garten
- eigener Pkw-Stellplatz
- Einbauküche

Objektnummer: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

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: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

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: 26242047 - 48531 Nordhorn – Deegfeld

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