Nordhorn

Großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26242051



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

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

Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	26242051
Wohnfläche	ca. 108 m²
Etage	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Garage, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.000 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	205.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.10.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242051 - 48529 Nordhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26242051 - 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: 26242051 - 48529 Nordhorn

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Mietwohnung vereint den Charme des Baujahres 1955 mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf rund 108 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und stilvolle Ausstattungsdetails.

Bereits der Eingangsbereich mit seinen charakteristischen Glastüren und warmen Holzelementen vermittelt einen einladenden Eindruck. Besonders hervorzuheben ist der elegante Parkettboden, der im großzügigen Wohn- und Essbereich im klassischen Fischgrätmuster verlegt wurde. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die angrenzende Küche präsentiert sich mit hellen Fronten und einer funktionalen Gestaltung. Von hier aus gelangt man direkt auf den großzügigen, teilweise glasüberdachten Balkon mit Blick ins Grüne. Dieser bietet sowohl einen geschützten als auch einen offenen Bereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie praktische Stauraummöglichkeiten im Flurbereich.

Die Gaszentralheizung wurde 2014 erneuert und ergänzt den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.000 €, hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 240 € sowie 40 € für den Stellplatz. Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.280 €. Eine Haustierhaltung ist seitens des Vermieters nicht vorgesehen.

Mit ihrer großzügigen Wohnfläche, dem besonderen Charme und der gelungenen Kombination aus klassischen Elementen und modernem Wohnkomfort bietet diese Wohnung ein attraktives Zuhause mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Objektnummer: 26242051 - 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: 26242051 - 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: 26242051 - 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