

Nordhorn – Blanke

Solides Einfamilienhaus in Nordhorn-Blanke

Número da propriedade: 25242042



PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 93,4 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 608 m²

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Numa vista geral

Número da propriedade	25242042
Área	ca. 93,4 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	189.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	256.55 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.09.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

O imóvel



Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

O imóvel



Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

O imóvel



Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

O imóvel



Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

O imóvel



Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über rund 94 m² Wohnfläche. Auf einem großzügigen Grundstück von 608 m² gelegen, bietet es in einer verkehrsberuhigten Lage im Nordhorner Stadtteil Blanke viel Raum für individuelle Wohnideen.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizungsraum zwei praktische Abstellräume, die ideal als Vorrats- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer funktionalen Aufteilung: Vom Flur aus gelangen Sie in ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie die Küche. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Etage.

Im Dachgeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und somit viel Platz für die ganze Familie schaffen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, eröffnet jedoch zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Modernisierungen und Umbauten. Besonders die ruhige Lage in Kombination mit der durchdachten Raumaufteilung macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Wir haben ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Detalhes do equipamento

Massivbau

Garage

Carport

Teilkeller

Einbauküche

Gas-Zentralheizung

Eckgrundstück

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Tudo sobre a localização

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 57.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Grafschaft Bentheim. Die Stadt liegt im äußersten Südwesten von Niedersachsen, 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.

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 256.55 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25242042 - 48529 Nordhorn – Blanke

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com