

Nordhorn

# Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus in naher Citylage - Preis auf Anfrage

VP azonosító: 22242039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112,67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 434 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Áttekintés

VP azonosító	22242039
Hasznos lakótér	ca. 112,67 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1932

Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Az ingatlan





VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Az ingatlan



VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

# Az ingatlan

## VON POLL FINANCE



Ich berate Sie  
gerne in einem  
persönlichen  
Gespräch.

### PETRA KNECHT

Finanzberaterin, Baufinanzierungsspezialistin,  
Bankkauffrau (IHK) und Betriebswirtin (VWA)

T.: 05921-71 39 93 31

M.: 0176-22 04 00 03

petra.knecht@vp-finance.de

- Ein VON POLL FINANCE  
geprüftes **Hypothekenzertifikat**
- Eine Best - Zins - Prüfung für  
Ihre Finanzierung aus über 400 Banken
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis  
zu 60 Monaten im Voraus

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

### Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem  
Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den  
folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend  
freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder  
Verbesserungsvorschläge.

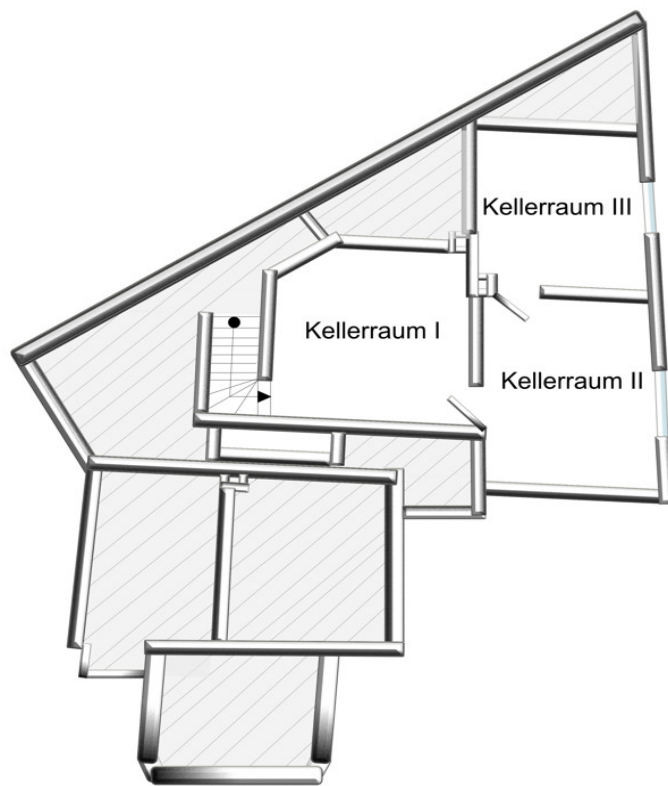
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim-

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Alaprajzok



## Erdgeschoss



# Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Az els? benyomás

Dieses charmante kleine Häuschen aus dem Jahr 1932 liegt in zentrumsnaher Lage von Nordhorn. Das Haus verfügt mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss über einen Flur, ein Badezimmer mit Dusche, ein Wohnzimmer sowie Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum. Somit ist ebenerdiges Wohnen möglich. Über eine Treppe auf der überdachten Terrasse gelangt man in den teilweise ausgebauten Keller der über drei Räume verfügt. Diese Räume können individuell genutzt werden. Das gesamte Grundstück beläuft sich auf ca. 434 m<sup>2</sup>. Durch die sehr gute Infrastruktur ist alles zu Fuß erreichbar. In früheren Jahren wurde die Immobilie als Geschäftshaus (Kiosk und Taxizentrale) genutzt und wurde dann vor knapp 20 Jahren als Einfamilienhaus umgestaltet. Das Haus muss für eine weitere Verwendung saniert werden. Ein Energieausweis besteht nicht, da dieses Einfamilienhaus denkmalgeschützt ist. Die Immobilie wird derzeit bewohnt und hat ein befristetes Wohnrecht. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne indem Sie eine Anfrage per E-Mail senden.

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Részletes felszereltség

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Ebenerdiges Wohnen
- Möglichkeit für einen freien Wintergarten

**VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn**

## Minden a helyszínr?!

Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 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.

VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## További információ / adatok

**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.



VP azonosító: 22242039 - 48529 Nordhorn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn

E-Mail: [grafschafft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschafft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)