Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn







Objektnummer 00002188

Wilsum - Großzügiges und neuwertiges Wohnhaus mit integrierter Doppelgarage!

Eckdaten

Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Kaufpreis	***422.000,00 €***
Baujahr	***2001***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2023***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***08.11.2036***
Energiekennwert	***47 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Nein***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***A***
Baujahr	***2023***
Ausstelldatum	***09.11.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Lage

Wilsum ist eine ländlich geprägte Gemeinde in der Grafschaft Bentheim im westlichen Niedersachsen, nahe der niederländischen Grenze. Der beschauliche Ort bietet eine ruhige Wohnlage mit dörflichem Charakter und ist von weitläufigen Feldern sowie Grünflächen umgeben. Die gute Gemeinschaft und die familiäre Atmosphäre prägen das Leben in Wilsum. Infrastrukturell verfügt der Ort über Grundversorgungseinrichtungen wie Kindergarten und Grundschule. Für weiterführende Schulen sowie umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten erreicht man die Kreisstadt Nordhorn in etwa 15 Kilometern Entfernung. Auch die niederländische Grenze liegt nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht schnelle Ausflüge ins Nachbarland.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße innerhalb der Ortschaft. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten. Naturnahe Erholungsmöglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 2001 solide erbaute Wohnhaus bietet mehr als 230 m² Wohnfläche zzgl. ausgebautem Dachboden und Glaswintergarten. Somit stehen der ganzen Familie viel Platz, Entfaltungs- und Rückzugsmöglichkeiten zur Verfügung. Im Jahre 2023 wurde die Heizung bereits erneuert und die Südterrasse wurde vollständig Glas-eingefasst.

Besonders hervorzuheben ist der erstklassige Pflegezustand. Das Haus kann praktisch ohne weitere Investitionen bezogen werden. Das geschützte Grundstück ist ideal zum Süden ausgerichtet, so dass Sie die Sonne täglich genießen können. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Schule und öffentlicher Personen Nahverkehr.

Alle weiteren Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage bei uns im Büro.

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Ausstattung

Glasfaseranschluss, Gaszentralheizung Baujahr 2023, Holzrahmenbau, Kunststofffenster mit isolierverglasung und innenliegende Sprossen, elektrische Rolllladen, Bäder deckenhoch hell gefliest, bodentiefer Ablauf, Regendusche, Fußbode Wohn-/Essezimmer Designbelag, Diele/Flur/Bad Fliesen, Zimmer größtenteils Teppiche, freitragende Holztreppe, glasüberdachte und geschlossene Terrasse (Baujahr 2023), elektrisches Sektionaltor Garage, Gartenbewässerung durch Pumpe und eingespülten Filter, Regenwasserzysterne 5.000 Liter.

Sonstiges

Raumaufteilung:
Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, Gäste-WC, Diele, Zimmer, Terrasse.
Obergeschoss: 4 Zimmer, Bad, Abstellraum.
Dachgeschoss: ausgebaut.

Auf Wunsch können die Photovoltaikanlage (2013) mit erneuertem Wechselrichter, die Einbauküche und Einbaumöbel HWR zum Zeitwert übernommen werden.

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn



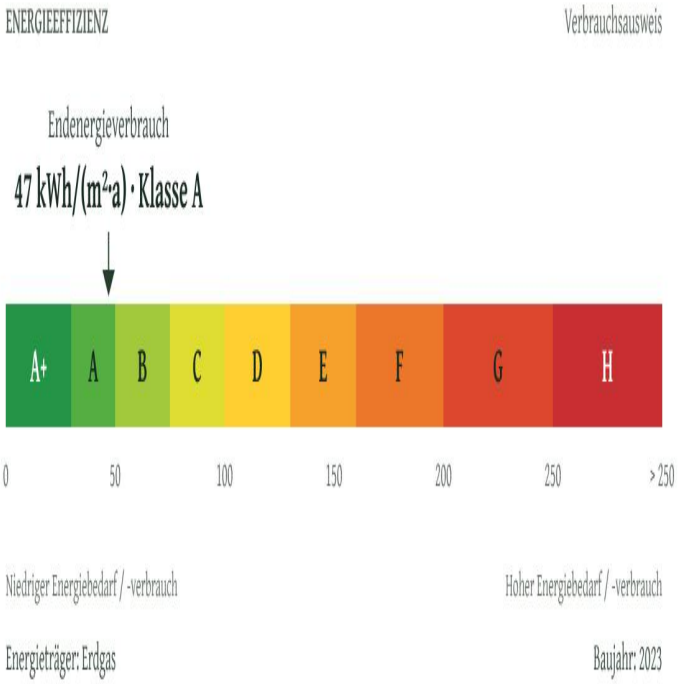


Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn



Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn