



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2117 (1/2117)

**Nordhorn - Großzügiges Wohnhaus mit vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten!**

Eckdaten

Kaufpreis	319.000,00 €
Baujahr	1992

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad
Befuerung
Gäste-WC

Dusche, Fenster
Gas

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
22.07.2035
104,1 kWh/(m²*a)
Gas
D
1995
23.07.2025
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Beliebte Wohnlage von Nordhorn-Bookholt, sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In attraktiver und ruhiger Wohnlage von Nordhorn-Bookholt erwartet Sie dieses geräumige Wohnhaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Das ursprünglich errichtete Gebäude wurde 1992 um einen Anbau erweitert und überzeugt seither durch seine großzügige Wohnfläche, verschiedene Rückzugsmöglichkeiten und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Highlights der Immobilie:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Grünen
- Geschützter Gartenbereich in südwestlicher Ausrichtung – viel Privatsphäre und Ruhe
- Flexible Raumaufteilung – eine separate Wohneinheit ist abteilbar
- Ehemalige Gewerbefläche im Erdgeschoss mit Potenzial zur wohnwirtschaftlichen Nutzung oder für ein neues Geschäftskonzept
- Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden
- Bushaltestelle direkt vor der Tür – ideal für Familien und Pendler
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe – kurze Wege für den täglichen Bedarf
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit einem Bodenrichtwert von 180 €/m²

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, Renovierungen könnten jedoch zusätzlichen Mehrwert schaffen. Mit etwas Aufwand lässt sich das Objekt deutlich modernisieren und an heutige Wohnansprüche anpassen.

Fazit:

Ein Haus mit viel Platz, Potenzial und einer hervorragenden Lage – ideal für alle, die Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten oder ein Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Weitere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage!

Ausstattung

Gaszentralheizung, separate Warmwasseraufbereitung, Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Bad im DG vollständig erneuert, deckenhoch gefliest, Glasduschabtrennung, beheizbarer Handtuchhalter, Regendusche. Treppe Holz/Buche. Wohnräume mit Parkettfußboden, Schlafräume u. a. Kork und Vinylfußboden, Diele/Flur Laminat. Auf Wunsch kann eine vollwertige Einbauküche übernommen werden. Glasfaseranschluss.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Raumaufteilung:

EG: Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Hauswirtschaftsraum, Flur, Gäste-WC, 2 Zimmer, Bad, zweite Küche.

OG: 4 Zimmer, Bad, Flur.

DG: Spitzboden zum Teil ausgebaut.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)