



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2137 (1/2137)

**Nordhorn - Bungalow mit Garage + Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und riesigem Grundstück!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>499.000,00 €</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

*Rampe  
Hebebühne  
Kran  
Bad  
Küche  
Bodenart  
Heizungsart  
Befeuerung  
Gartennutzung  
Gäste-WC*

*Fenster  
Einbauküche  
Fliesen  
Zentral  
Gas*

### **Energieausweis**

*Energieauswestyp  
Gültig bis  
Energiekennwert  
Mit Warmwasser  
Energieträger  
Energieeffizienzklasse  
Baujahr  
Ausstellldatum  
Geltende EnEV  
Gebäudeart*

*Verbrauchsausweis  
01.04.2035  
91.4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Nein  
Gas  
C  
2022  
02.04.2025  
2014  
Wohngebäude*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Ruhige Naturlage am Ende einer Sackgasse. Kein Durchgangsverkehr.*



### Objektbeschreibung

Dieses besondere Immobilienangebot vereint modernes, ebenerdiges Wohnen und ländliche Idylle auf eindrucksvolle Weise. Auf einem 13.228 m<sup>2</sup> großen Grundstück am grünen Stadtrand von Nordhorn, eingebettet in Wiesen, Felder und eigenem Waldgrundstück erwartet Sie dieses Anwesen, das viele interessante Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der 1993 erbautet Bungalow mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch seine ebenerdige Bauweise und moderne Ausstattung, die zeitgemäßes und komfortables Wohnen ermöglicht. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Ambiente.

Das zusätzliche Wohnhaus, Baujahr ca. 1954, bietet ebenfalls ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und lässt sich individuell nutzen – sei es als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, Gästehaus oder zur Vermietung.

Die Immobilie liegt am Ende einer Sackgasse eines kleinen Wohngebietes mit guter Nachbarschaft und ohne jeglichen Durchgangsverkehr.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: ob naturnahes Wohnen mit viel Freiraum, Tierhaltung, Selbstversorgung oder einfach als Rückzugsort mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit der Nähe zur Stadt: Das Zentrum von Nordhorn ist schnell erreichbar, während Sie gleichzeitig die direkte Umgebung mit Feldern und Wald als Ihre private Oase genießen.



### Ausstattung

**Bungalow:** Gasbrennwertheizung ca. 2011, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kaminofen, große Terrassenüberdachung (ca. 2013, Alu), Fliesen als Terrassenbelag, Gartenpumpe, Insektenschutz, Fußböden größtenteils Fliesen und Laminat, Fußbodenerwärmung in Wohnzi, Küche und Bad; Garage mit großer Schiebetür und Werkstatt, im Bad kann die Wanne zugunsten einer ebenerdigen Dusche entfernt werden. Gartenbewässerung über eingespülten Filter (ca. 2013).

**Wohnhaus:** Gasbrennwertheizung ca. 2022, Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, Insektenschutz in jedem Zimmer, Kaminofen, Elektrokasten 2013 erneuert, Duschbad EG 2013 erneuert, Wannenbad OG 2017 erneuert, Terrassenüberdachung 2015 hergestellt, Terrasse vorbereitet für Fliesenbelag (Betonfundament), Fußbodenerwärmung in Wohnzi, Schlafräume, Küche. Terrassenüberdachung Holz (Leimbinder). Gartenbewässerung mit eingespültem Brunnen/Filter (ca. 2016).

Einbauküchen und ein Aufsitzmäher können auf Wunsch übernommen werden.

Nebengebäude (Werkstatt und Schuppen) verfügen über Kraftstrom. Das Wohnmobilheim verfügt über Anschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser).

### Sonstiges

**Bungalow:** Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur überdachten Südterrasse, Flur, Bad, Schlafzimmer, Büro.

**Wohnhaus:**

**Erdgeschoss:** Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur überdachten Südterrasse, Küche, Gäste-WC, Flur, Zimmer.

**Obergeschoss:** 3 Zimmer, Bad, Flur.



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

IMMO MANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)