



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2155 (1/2155)

Nordhorn - Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger Wohnlage!

Eckdaten

Kaufpreis	81.000,00 €
Baujahr	1937

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

*Rampe
Hebebühne
Kran
Bad
Küche
Bodenart
Befeuerung
Unterkellert
Gäste-WC*

*Wanne
Pantry
Fliesen
Gas
Keller*

Energieausweis

*Energieausweistyp
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Verbrauchsausweis
163 kWh/(m²*a)
Nein
Gas
F
1998
2014
Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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

[Online ansehen](#)



Lage

Nordhorn, eine charmante Stadt im niedersächsischen Landkreis Grafschaft Bentheim, überzeugt durch ihre idyllische Lage im Grünen, umgeben von Flüssen und Kanälen. Die Stadt bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur, einem breiten Freizeit- und Kulturangebot sowie einer vielfältigen Gastronomie ist Nordhorn ein attraktiver Wohnort.

Die angebotene Wohnung befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Nordhorn, in einer ruhigen Wohngegend, die besonders durch ihre gepflegten Nachbarschaften und kurze Wege überzeugt. Ein Supermarkt für den täglichen Bedarf ist nur 700 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie eine Grundschule in 1 Kilometer und ein Kindergarten in 650 Metern Entfernung machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Die belebte Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants liegt etwa 3 Kilometer entfernt und ist gut mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Erholungsmöglichkeiten bieten der Vechtesee, etwa 2,5 Kilometer entfernt, sowie mehrere Grünflächen und Spazierwege in der Nähe. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 250 Meter vom Objekt entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung an die Innenstadt oder das weitere Stadtgebiet. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine unkomplizierte Anbindung an die Bundesstraße B213. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus überwiegend Wohnbebauung und einer grünen Umgebung aus, die ein harmonisches und entspanntes Wohnumfeld bietet.

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1937 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 54 m² eine gut geschnittene Raumaufteilung. Sie befindet sich in ruhiger Wohnlage der Blumensiedlung.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Die Küche ist mit einer praktischen Küchenzeile gestaltet.

Der Boden ist teilweise mit Vinyl sowie Fliesen ausgestattet, was für eine pflegeleichte und zeitlose Optik sorgt. Beheizt wird die Wohnung mit Gas, die Energieeffizienzklasse liegt bei F. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil. Die Wohnung ist aktuell für 480,- netto kalt vermietet.

Für den Start ins Immobilieneigentum sowohl für Kapitalanleger als auch Selbstnutzer eine günstige Gelegenheit!

Alle weiteren Informationen, Unterlagen sowie einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage!

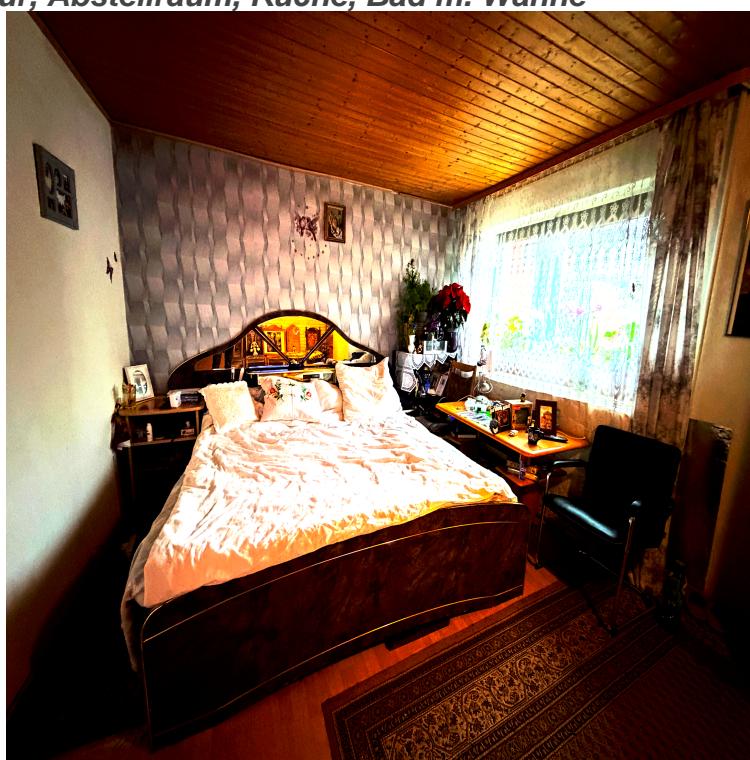
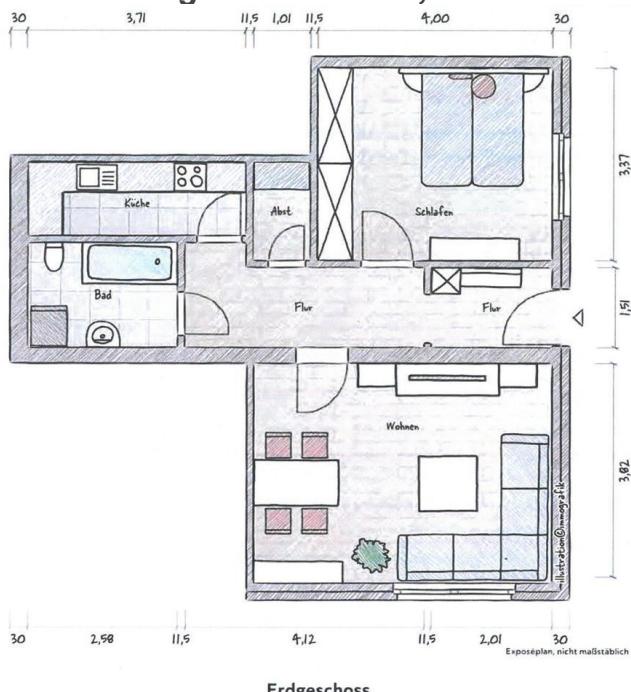


Ausstattung

Gaszentralheizung (Bj. 1998), isolierverglaste Kunststofffenster (teilweise Bj. 1980), Küchenzeile, Fußböden: Vinyl und Fliesen

Sonstiges

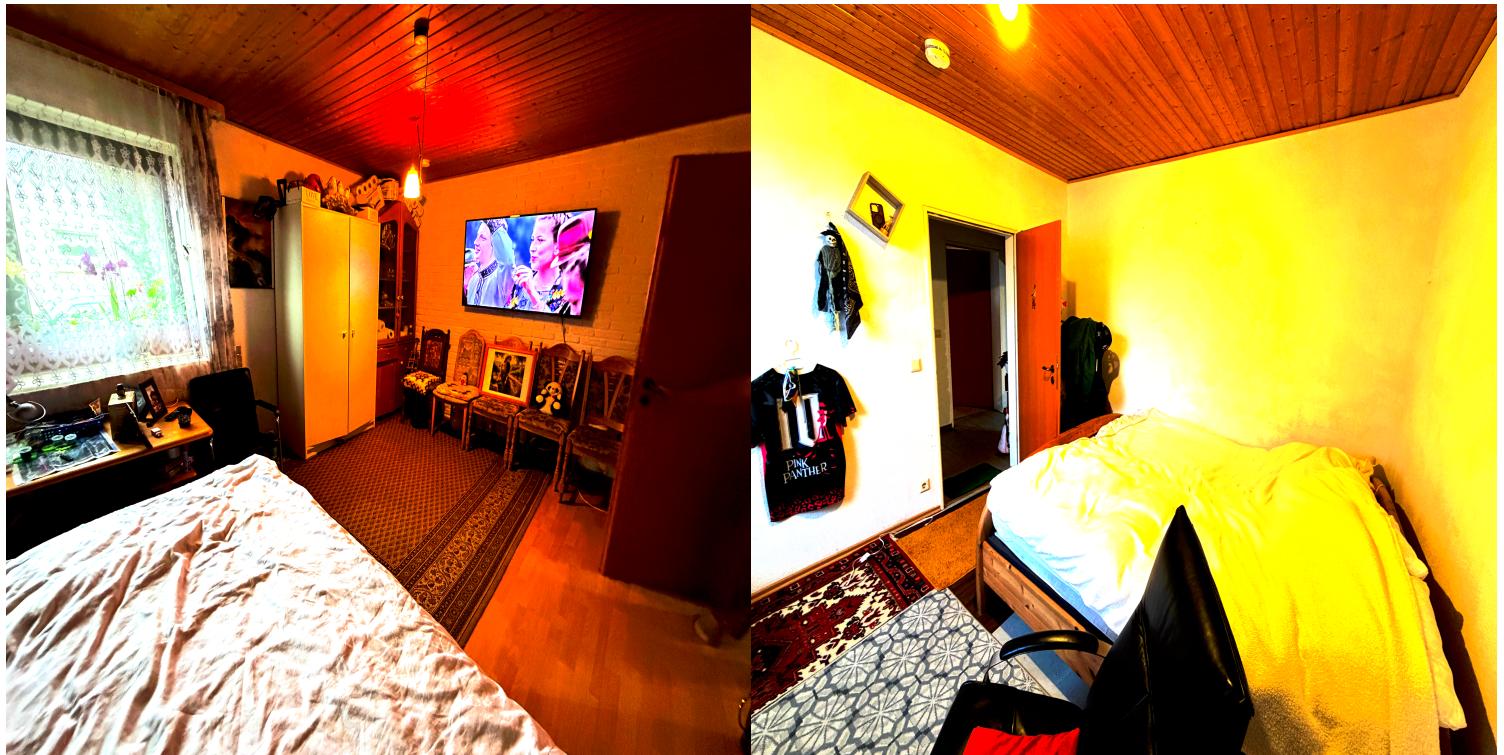
Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Abstellraum, Küche, Bad m. Wanne





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

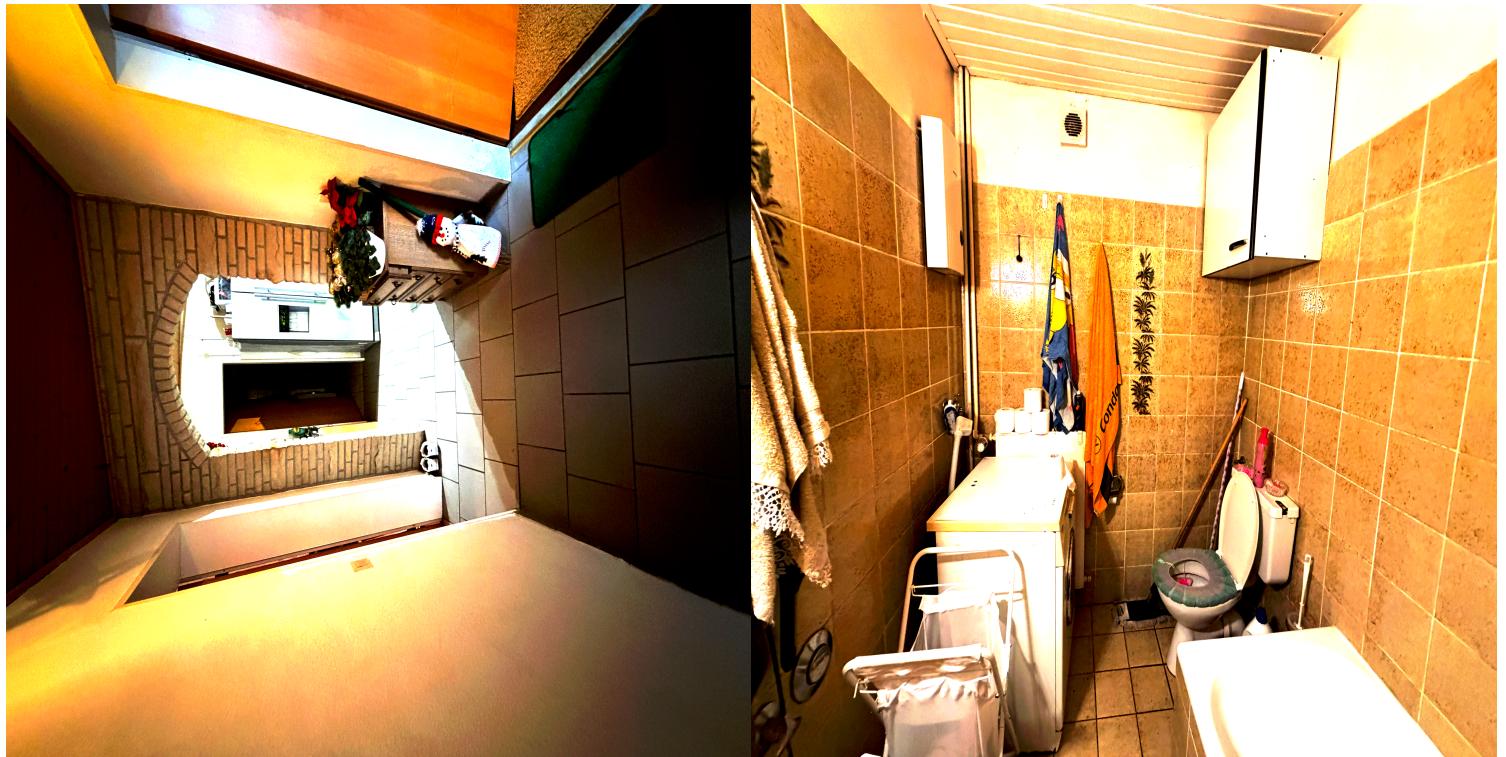
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)