



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2156 (1/2156)

Nordhorn - Großzügiges Wohnhaus in beliebter Wohnlage!

Eckdaten

Kaufpreis	397.000,00 €
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt

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
Küche
Bodenart
Befeuerung
Bauweise
Gäste-WC

Dusche, Wanne, Fenster
Einbauküche
Fliesen
Gas
Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
23.07.2034
127,4 kWh/(m²*a)
Gas
D
2005
23.07.2024
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Exponierte Lage von Nordhorn (Vechtemaaten), kurze Wege in die Natur und in die Innenstadt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses massiv erstellte und äußerst gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, seine flexible Nutzungsmöglichkeit und seine exponierte Lage nahe des Stadtkerns. Das Anwesen bietet ideale Voraussetzungen für eine größere Familie oder einer Kombination aus Wohnen und kleinem Gewerbe.

Bereits beim Betreten fällt die solide Bauweise und die liebevolle Pflege auf. Die Immobilie wurde in den Jahren 2005 ff. umfangreich kernsaniert. Erneuert wurden unter anderem das Dach, die Gasheizung, die Fußböden, Fenster und die Bäder, so dass sich das Haus in einem zeitgemäßen Zustand befindet und ohne wesentliche Investitionen übernommen werden kann.

Eine Einliegerwohnung kann bei Bedarf separat genutzt werden – ideal für Familienmitglieder, Gäste oder zur teilweisen Vermietung. Die eingefliesten Freisitze sowie der großzügige überdachte Balkon schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität im Außenbereich.

Besonders hervorzuheben ist der komplett eingefriedete Innenhof, der neben großzügigen Stellflächen auch eine integrierte Werkstatt bietet. Damit eröffnet sich die perfekte Grundlage für Handwerker, Hobbybastler oder Gewerbetreibende, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten.

Die Lage ist ebenso attraktiv: kurze Wege in die Stadt ermöglichen komfortables Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen oder Gastronomie. Gleichzeitig führen wenige Schritte direkt in die Natur, was das Objekt zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien und Naturliebhaber macht.

Ausstattung

Gaszentralheizung 2005, Kunststofffenster mit Isolierverglasung 2007, Dach erneuert 2006, Bäder erneuert 2005, 2009 und 2022, deckenhoch hell gefliest, Glasduschabtrennung, Edelstahlleisten, beheizbare Handtuchhalter, Fußböden Parkett und Fliesen, zum Teil Laminat, Betontreppe mit Fliesen, VA-Stahl-Handlauf, Kellerräume zum Teil gefliest, Außentreppe, elektrische Sektionaltore, Carport, umfangreiche Pflasterung, Entwässerung und Einfriedung des Grundstücks.

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: Wohnzimmer, Wohnküche, Veranda, 2 Zimmer, Bad, WC, Terrasse und überdachter Freisitz.

OG: 2 Zimmer, Flur, Bad, Abstell, Balkon; Einliegerwohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstell.

Keller: Vollkeller gefliest, 5 Räume. Tiefgarage, Werkstatt (ca. 12 m²).



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

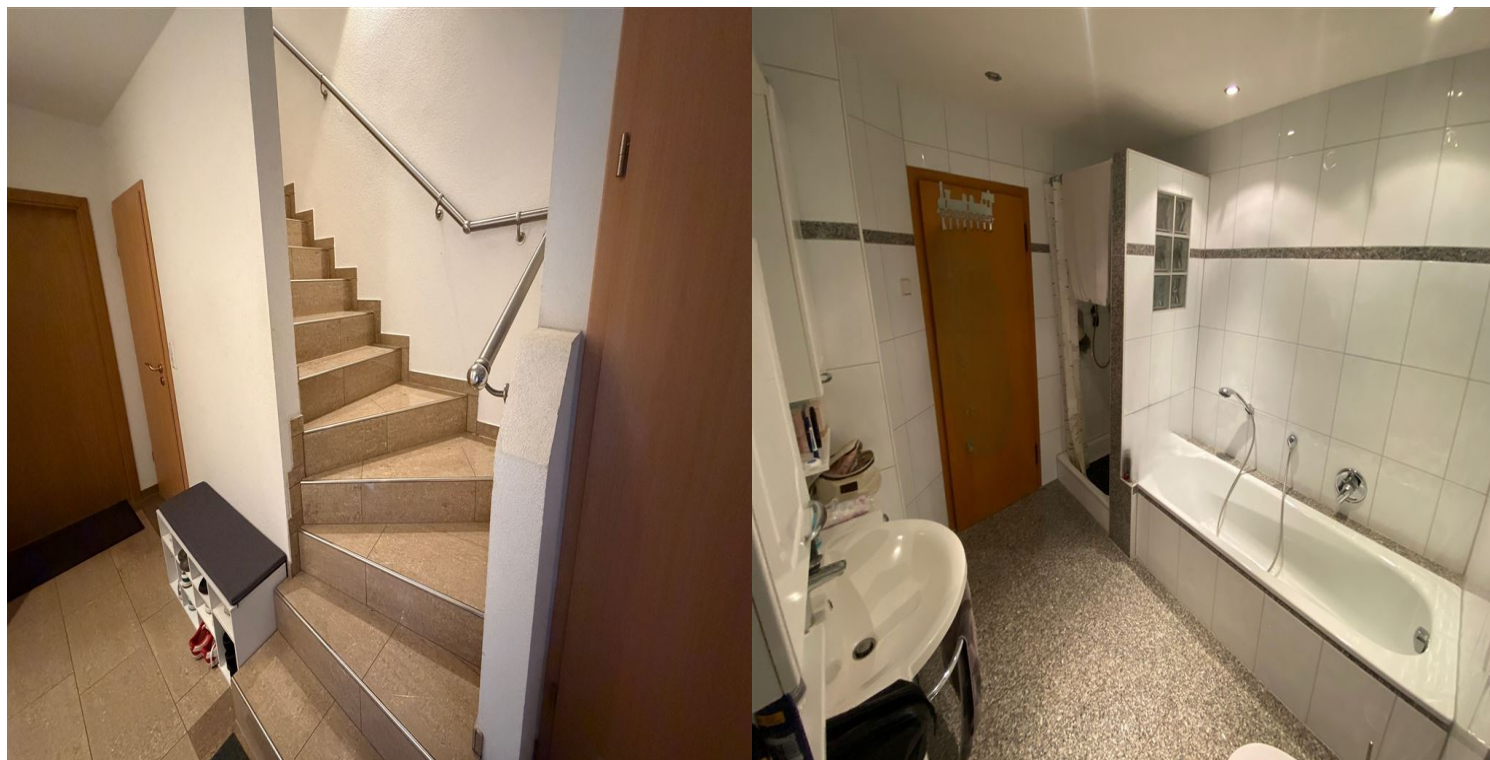
[Online ansehen](#)



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](#)



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

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](#)



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](#)