



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2161

Nordhorn - Einmalige Möglichkeit in besonders reizvoller und stadtnaher Lage der Kreisstadt Nordhorn!

Eckdaten

Zustand

Renovierungsbedürftig

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

Rampe
Hebebühne
Kran
Küche
Heizungsart
Befeuerung
Unterkellert
Dachboden

Einbauküche
Zentral
Gas
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Mit Warmwasser
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
06.04.2036
false
201.4
Erdgas H
G
2013
07.04.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Nordhorn ist die Kreisstadt des Landkreises Grafschaft Bentheim in Niedersachsen, gelegen nahe der niederländischen Grenze. Die Stadt vereint urbanes Flair mit idyllischen Wasserlandschaften und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Der Stadtkern zeichnet sich durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen aus. Zudem besticht Nordhorn durch eine gute Infrastruktur sowie familienfreundliche Angebote.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Nordhorner Stadtteil Stadtflur. In unmittelbarer Nähe liegen verschiedene Nahversorgungsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt (1,2 km) und eine Bäckerei (1,1 km). Für Familien ist die Umgebung ideal: Eine Grundschule ist in 1,4 km Entfernung erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten (nächster etwa 700 m entfernt). Auch das Freizeitangebot ist vielfältig: Der Vechtesee mit seinen Erholungs- und Sportmöglichkeiten liegt ca. 2,8 km entfernt; das Stadtzentrum von Nordhorn mit weiteren Geschäften, Cafés und kulturellen Angeboten ist in etwa 3,5 km erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich in 400 m Entfernung. Zudem bietet die Umgebung viele Grünflächen und Spazierwege, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen. Durch die verkehrsberuhigte Lage im Viertel ist die Immobilie besonders für Familien oder Ruhesuchende attraktiv. Die Autobahn A31 ist über die Anschlussstelle Lingen in ca. 15 Minuten Fahrzeit bequem zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint ländliche Idylle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger, naturnaher Lage. Eingebettet in eine weitläufige Grünlandschaft bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, Selbstversorgung oder eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Das Herzstück bildet das gepflegte Wohnhaus im klassischen Stil, das mit seiner soliden Bauweise und dem charmanten Erscheinungsbild überzeugt. Ergänzt wird das Ensemble durch mehrere Nebengebäude, Stallungen sowie funktionale Wirtschaftsflächen, die vielfältige Nutzungsperspektiven eröffnen.

Das weitläufige, arrondierte Grundstück ist größtenteils eingefriedet und optimal strukturiert. Mehrere Weideflächen, Reit- bzw. Trainingsbereiche sowie befestigte Hofflächen bieten ideale Bedingungen insbesondere für Pferdehaltung oder andere landwirtschaftliche Nutzungen. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht einen sofortigen Start ohne größere Anpassungsmaßnahmen.

Die ruhige Lage inmitten von Feldern und Natur sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung, während die Anbindung an die umliegenden Ortschaften dennoch gut gegeben ist.

Dieses Anwesen eignet sich perfekt für Käufer, die das Leben im Grünen schätzen und gleichzeitig Raum für individuelle Konzepte und Visionen suchen.

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

Ausstattung

Gaszentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Rollläden, größtenteils Teppiche und PVC in den Zimmer, Fliesen in den Bädern und in der Küche, Treppe Kunststein.

Sonstiges

Raumaufteilung des Haupthauses:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Vorratsraum, 2 Zimmer, Flur, Durchgang zum Wirtschaftsteil, Bad, Ausbaureserve.

Dachgeschoss: 4 Zimmer, Bad, Flur, Balkon. Ausbaureserve.



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 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



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](#)