



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2166

***Nordhorn - Gepflegtes Anwesen in Stadtrandlage von Nordhorn!***

### **Eckdaten**

<b>Baujahr</b>	<b>1967</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1993</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Bad**  
**Küche**  
**Bodenart**  
**Heizungsart**  
**Befeuernng**  
**Kabel/SAT TV**  
**Unterkellert**  
**Dachboden**  
**Gäste-WC**

**Dusche, Wanne, Fenster**  
**Einbauküche**  
**Fliesen, Laminat, Kunststoff**  
**Zentral**  
**Gas**

**Keller**

## **Energieausweis**

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

**Bedarfsausweis**  
**15.02.2036**  
**false**  
**240.1**  
**Erdgas H**  
**G**  
**1996**  
**16.02.2026**  
**2014**  
**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

**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*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Naturbezogene und sehr reizvolle Alleinlage in Nordhorn (Nähe Kloster Frenswegen).*

*Nordhorn ist eine idyllische Stadt im Westen Niedersachsens nahe der niederländischen Grenze und bietet eine reizvolle Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Kreisstadt der Grafschaft Bentheim überzeugt durch ihre gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Arten sowie medizinischen Einrichtungen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage in gepflegter Umgebung aus und ist besonders bei Familien beliebt. Die Vechte als Fluss sowie zahlreiche Grünflächen und Parks laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Das Stadtzentrum mit seinen Geschäften und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bundesstraße nach Lingen und Enschede sowie den Bahnhof sehr gut.*

## **Objektbeschreibung**

*Top-Immobilie in traumhafter Naturlage von Nordhorn!*

*Dieses gepflegte Anwesen befindet sich in naturbezogener und besonders reizvoller Stadtrandlage von Nordhorn (Nähe Kloster Frenswegen). Zum Anwesen gehören ca. 2,8 ha Flächen (ca. 1.500 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche, ca. 1,2 ha Acker, ca. 9.000m<sup>2</sup> Grünland, Gehölz).*

*Das Haupthaus wurde ursprünglich ca. 1963 erbaut, bereits mehrfach renoviert und ca. 1993 um einen Anbau erweitert. Zur Verfügung stehen somit eine Hauptwohnung und eine derzeit vermietete Nebenwohnung, so dass ggf. auch zwei Familien viel Platz zur freien Entfaltung finden.*

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

**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*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **Ausstattung:**

**2 Gasbrennwertthermen (Baujahr ca. 2022 und 1996), größtenteils Kunststofffenster mit Isolierverglasung, innenliegende Sprossen, Rollläden, Dachflächenfenster.**

**Bäder hell gefliest, EG ca. 2003 erneuert, OG ca. 2009 erneuert, Glasduschabtrennungen.**

**Fußböden größtenteils Fliesen, Laminat und PVC. Treppen Stahl mit Holzauflage. Deckenspots.**

**Zum Teil Fußbodenerwärmung, Einbauküchen können auf Wunsch zum Zeitwert übernommen werden. Entwässerung über Kleinkläranlage (Baujahr ca. 2022).**

### **Raumaufteilung:**

#### **Haupthaus Hauptwohnung**

**EG: Wohnzimmer/Esszimmer, Wohnküche, überdachte Terrasse, Schlafzimmer, Bad, Flur, Gäste-WC, Abstell/Hauswirtschaftsraum, Bad, Diele.**

**DG: 3 Zimmer Bad.**

**Spitzboden: Studio, Zimmer, Technik.**

#### **Haupthaus Nebenwohnung**

**EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Abstell/Technik, Gäste-WC.**

**DG: 3 Zimmer, Bad, Flur**

**Spitzboden: Studio.**

**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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*

IMMOMANAGER



**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](#)