Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn







Objektnummer 2171

Nordhorn - Toplage von Nordhorn! Was daraus wird, bestimmen Sie!

Eckdaten

Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Kaufpreis	***320.000,00 €***
Baujahr	***1927***
Zustand	***Gepflegt***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich, Parkett***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***29.06.2036***
Mit Warmwasser	***false***
Energiebedarf	***197.3***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***2009***
Ausstelldatum	***30.06.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Lage

Nordhorn ist eine lebendige Stadt im Südwesten Niedersachsens mit rund 54.000 Einwohnern, direkt an der Grenze zu den Niederlanden gelegen. Die Stadt überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, geprägt von weitläufigen Grünflächen, der malerischen Vechte und einem vielfältigen Freizeitangebot. Die Innenstadt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Nordhorn verbindet ländlichen Charme mit städtischen Annehmlichkeiten und ist bekannt für seine Textilgeschichte sowie kulturelle Einrichtungen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht gute Anbindungen in die umliegenden Regionen.

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen, gut erschlossenen Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von einer etablierten Wohnbebauung mit hohem Wohnwert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Nordhorner Innenstadt ist wenige hundert Meter entfernt und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Objektbeschreibung

Nur selten kommt ein Haus in derart exponierter Lage zum Verkauf. Nähe Stadtpark/van-Delden-Straße/Vechtearm befindet sich dieses großzügige Grundstück mit gepflegtem Wohnhaus und Garage. Gemäß Bebauungsplan ist eine Gebäudehöhe von bis zu 12 m auf dem Grundstück zulässig.

Aktuell unterteilt sich das Haus in zwei Wohneinheiten à ca. 90 m² bzw. 85 m², die unabhängig voneinander genutzt werden können. Aufgrund des Pflegezustands ist eine Vermietung ggf. zeitnah möglich. Insgesamt stehen 8 Zimmer zur Verfügung. Der ursprüngliche Bau aus dem Jahre ca. 1927 wurde 1969 durch einen Anbau umfangreich erweitert und modernisiert.

Besonders hervorzuheben sind die Möglichkeiten des Grundstücks im Gartenbereich!

Weitere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage!

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Ausstattung

Zentralheizung (Gas) Baujahr 2009, größtenteils Holzfenster mit Isolierverglasung, Wohnzimmer mit Parkettfußboden, Küche Fliesen, Schlafräume Teppiche bzw. Laminatfußboden und Kork.

Sonstiges

Im Bad im Erdgeschoss besteht ein überschaubarer Wasserschaden (Sanierungsbedarf), was im Kaufpreis bereits berücksichtigt wurde.





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn



Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn