Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn







Objektnummer 2187

Nordhorn - Sehr gepflegtes und bereits modernisiertes Wohnhaus mit zwei Wohnungen!

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

Baujahr	***1958***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2025***
Bad	***Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Lage

Nordhorn ist eine Kreisstadt im Südwesten Niedersachsens an der Vechte, direkt an der Grenze zu den Niederlanden. Die Stadt bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung mit zahlreichen Grünflächen und Wasserwegen. Nordhorn verfügt über eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Bildungswege sowie medizinischen Einrichtungen. Die Innenstadt mit ihren Geschäften und gastronomischen Angeboten ist gut erreichbar. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage mit guter Nachbarschaft aus.

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in etwa fünf Minuten erreichbar. Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A31. Naherholungsgebiete und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Nordhorn-Blanke befindet sich dieses sehr gepflegte und modernisierte Wohnhaus mit Garage. Zur Verfügung stehen zwei 3-Zimmer-Wohnungen, beide mit voller Deckenhöhe und gutem Zustand.

Die Immobilie erwirtschaftet seit vielen Jahren eine sichere Miete. Neben der hervorragenden Raumaufteilung der Wohnungen, sind vor allem die Renovierungen und der schöne Garten mit liebevoller Anlage hervorzuheben.

Ein Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung.

Alle weiteren Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei uns auf Anfrage.

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Ausstattung

Gaszentralheizungen Baujahre 2020 und 2024, Fenster mit Isolierverglasung und Rollladen, teilweise mit elektrischer Steuerung, Bäder Baujahr 2000, deckenhoch hell gefliest, Glasduschabtrennung, beheizbarer Handtuchhalter, Eckdusche, Markise, Deckenspots in den Bädern, Fußböden größtenteils Vinyl (Baujahre ca. 2022 und 2025), Dämmung zwischen den Sparren (ca. 2015), Grundwasserpumpe und eingespülter Filter für Gartenbewässerung.

Sonstiges

Keller: 3 Räume + Kellerabgang.
EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur.
1. OG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur.
Dachboden: 3 Bodenräume.

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