



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-22358

## Zweifamilienhaus mit Potential und großem Garten!

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>423.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.807,65 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Keine inkl. MwSt.</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

<b>Wohnfläche</b>	<b>150,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>820,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.11.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>215.82 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Nordhorn liegt im äußeren Südwesten Niedersachsens, direkt an der Grenze zu den Niederlanden und etwa 20 km nördlich von der Grenze zu Nordrhein-Westfalen.***

***Die Stadt hat sowohl kulturell als auch wirtschaftlich einiges zu bieten und wird zu all dem immer noch als grüne Stadt bezeichnet.***

***Ob ein Besuch im Nordhorner Museum oder dem Schifffahrtsmuseum am Vechtesee, dem Vechtesee selbst oder im Tierpark...hier gibt es reichlich zu erleben und erforschen.***

***Wirtschaftlich gesehen hat Nordhorn mit einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten in ganz Niedersachsen.***

***Die nächste Großstadt auf niederländischer Seite ist Enschede, die etwa 28 km südwestlich von Nordhorn liegt. Auf deutscher Seite sind Münster mit ca. 78 km südöstlich und Osnabrück mit etwa 80 km östlich die nächsten Großstädte.***

***Auch die Bahnanbindung bietet großartige Möglichkeiten. Ob Köln oder Berlin: Nichts ist unmöglich und ohne viel Aufwand zu erreichen.***

***Natürlich darf man das grüne Umland nicht vergessen! Die Landschaft um und in Nordhorn wird geprägt durch diverse Seen, Flüsse und Kanäle. Beispielsweise die Vechte, welche auch durch den Vechtesee fließt. Ob zu Fuß mit dem Vierbeiner oder doch dem Fahrrad, hier haben Sie einiges zu erkunden.***

**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

## **Objektbeschreibung**

**"Keine zusätzliche Käuferprovision"**

***Dieses in Massivbauweise errichtete Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1968, steht auf einem 820m<sup>2</sup> großem Grundstück.***

***Es verfügt über zwei Garagen, ist vollunterkellert, wird beheizt durch eine zentrale Gasheizung und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 150,66 m<sup>2</sup>.***

***Die Wohnfläche der Drei-Zimmer-Erdgeschosswohnung beläuft sich auf genau 66,99m<sup>2</sup> und verfügt über drei Zimmer, einem Bad mit Badewanne, einer Einbauküche, einem separaten Kellerraum und einem Balkon.***

***Die darüberliegende Fünf-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 1.Obergeschoss verläuft über den ausgebauten Dachboden und besitzt eine Wohnfläche von 83,67m<sup>2</sup>. Mit zwei Badezimmer, welche jeweils eine Badewanne oder eine Dusche vorweisen, einem Balkon im Wohnzimmer und einer neuwertigen Einbauküche bietet die Wohnung alles was das gemeinsame Familienleben voraussetzt.***

***Ein besonderes Highlight stellt der Garten dar. Rundum grün umwachsen mit einer Terrasse findet sich hier ausreichend Platz für sämtliche Kinder- und Elternträumen. Ob Swimmingpool oder Trampolin, Outdoorküche oder Feuerplatz, das entscheiden Sie. Platz ist jedenfalls ausreichend vorhanden.***

***Zu guter Letzt sei noch die besondere Lage zu erwähnen, die sich durch die Nähe zum Vehtesee und das umherliegende Naturgebiet auszeichnet. In ca. 200m Entfernung spazieren sie gemütlich am Wasser entlang.***

***Eine weitere Besonderheit ist das in 1km Entfernung liegende Hallen-und Freibad Nordhorn, sowie die unmittelbar nebenanliegende Eissport- und Skaterhalle.***

***Überzeugen Sie sich selbst und besuchen uns vor Ort.***

**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*

## **Ausstattung**

**"Keine zusätzliche Käuferprovision"**

- Dach neu gedeckt und gedämmt vor 8 Jahren
- 2018 in beiden Wohnungen neue Laminatböden verlegt
- Massivbauweise

**Zweifamilienhaus:**

- 820m<sup>2</sup> Grundstück
- 150,66m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollunterkellert
- Doppelgarage
- Gartenterrasse
- großer Garten
- zentrale Gasheizung

**-Nr. 1 Erdgeschosswohnung (66,99m<sup>2</sup>):**

- 3-Zimmer (Wohnzimmer, Elternzimmer, Büro)
- Balkon
- Einbauküche
- Bad inkl. Badewanne

**-Nr. 2 Maisonette-Wohnung (83,67m<sup>2</sup>):**

- 5-Zimmer (Wohnzimmer, Elternzimmer, Büro, 1.K.Zimmer, 2.K.Zimmer)
- Balkon
- Einbauküche (neuwertig)
- zwei Badezimmer (Badewanne oder Dusche)
- größtenteils ausgebauter Dachboden

**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*

## **Sonstiges**

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Falc Immobilien Nottuln***

***Alexander Jundt***

***alexander.jundt@falcimmo.de***

***Mobil (Mo-So/24/7/356): 0152 576 427 89***

***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646***

**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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**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](#)



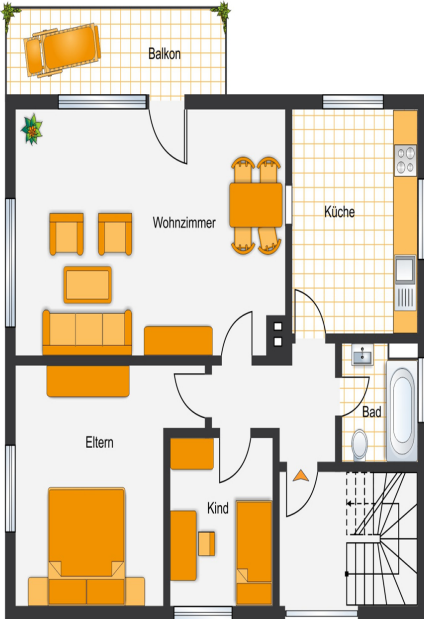
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

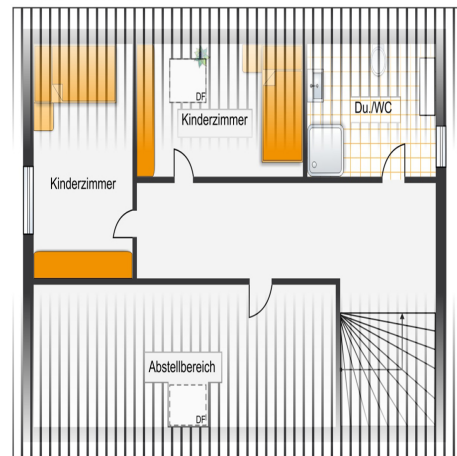
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)