



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ASy-36133

**Attraktive Kapitalanlage in Toplage!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>160.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.600,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>6.664,68 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>24,0</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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</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>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.11.2024</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>1</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>98.00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2016</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</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

*In ruhiger Lage unmittelbar am Nordhorn-Almelo Kanal gelegen mit Blick auf den Vechtesee.*

*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.*

## Objektbeschreibung

*Attraktive Kapitalanlage in Toplage!*

*Diese gut vermietete 100m<sup>2</sup> große Wohlfühloase befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Hier wird Sie nicht nur der fantastische Blick auf den Vechtesee begeistern, sondern sicher auch die direkte Lage am Nordhorn Almelo Kanal.*

*Die Wohnung besteht aus drei Zimmern, Küche, Bad, Gäste-WC und einem Abstellraum.*

*Dieser ist praktischerweise mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.*

*Das Wohnzimmer ist zum Flur offen und beeindruckt darüber hinaus mit dem großartigen Blick in die unverbaubare Natur. Von hier aus gelangen Sie zu dem Balkon, wo Sie die Idylle hautnah erleben können.*

*Die Küche hat die perfekte Größe für die kleine Familie. Praktisch ist die direkte Anbindung zum Wohn-Esszimmer*

*Das praktische Bad befindet sich neben dem Gäste-WC und dem Abstellraum in unmittelbarer Nähe zu den Schlafräumen.*

*Apropos Schlafräume, diese sind ruhig mit See und Kanalblick gelegen. +*

*Ein eigener Kellerraum rundet dieses tolle Angebot ab.*

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**

- 6664,68 € Miete p.a
- Hausgeld 311,00€
- Mietvertrag vom 01.07.2014
- ~100m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- saniertes Gäste WC
- Süd Balkon
- Kellerraum
- Gemeinschaftsfahradkeller
- Gemeinschaftswaschkeller

### **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**

**FALC Immobilien Nottuln**

**Anja Syffus**

**E-Mail: [anja.syffus@falcimmo.de](mailto:anja.syffus@falcimmo.de)**

**Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0151 12097822**

**Telefon (9:00 - 17.30 Uhr): 02509 - 99 49 871**

**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

Wohnung



**FALC**  
IMMOBILIEN

**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*

**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](#)