

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nordhorn

Bungalow-Wohnung, Doppelgarage, schön angelegtes Grundstück in SW Lage



Objekt-Nr. **OM-448156**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **385.000 €**

48529 Nordhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	163,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	2
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig und barrierefrei wohnen, WiGa, separates Esszimmer, 3 SZ zzgl 1 Ankleidezimmer, Vollbad, Gäste WC, Grdst in SW-Lage mit mehreren Terrassen, eine davon mit Glasüberdachung, Teich, Abstellmöglichkeit für Wohnwagen und Co. Doppelgarage, Zugang auch von der Wohnung aus. Der WE 1 zugeordnet sind ca 800 m² Grdst, Beschlüsse können nur mit Zustimmung der Eigentümer der WE 1 gefasst werden.

Grundwasserpumpe, Kaminofenanschluss, elektrische Rollos und nur ganz geringe mtl Kosten, s. Aufstellung, Energieklasse C

Ausstattung

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

NOH Blanke, 3 Lebensmittel Märkte und der Bahnanschluss sowie die Haltestellen sind fußläufig erreichbar, von der Haustür den Vechtesee umrunden und zurück ca 1 Std

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

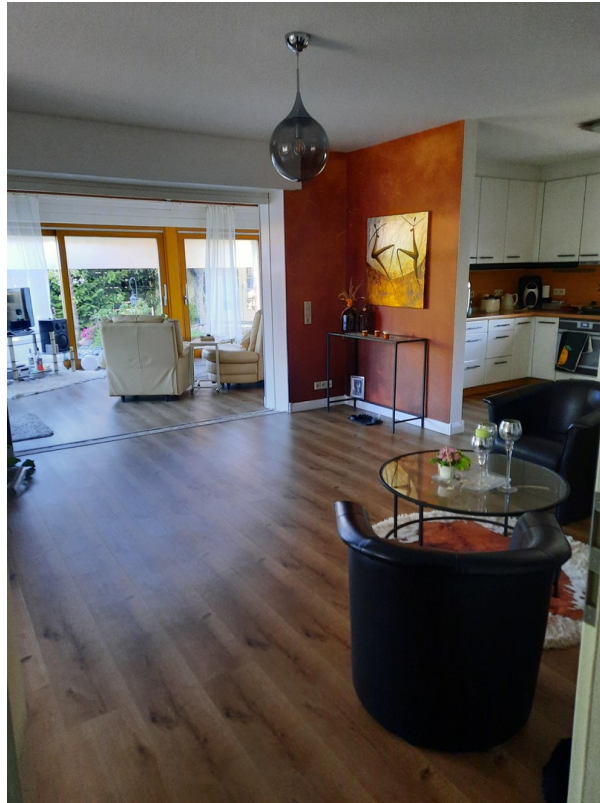


Exposé - Galerie



WIGA Ansicht 2

Exposé - Galerie



Entree



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer Ansicht 2



SZ mit separater Ankleide

Exposé - Galerie



EBK

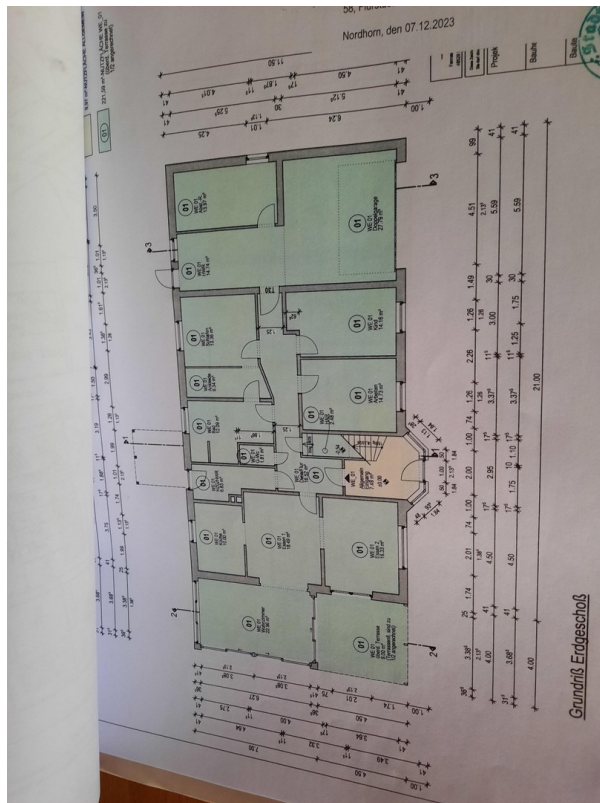


Vollbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Grdriss

Exposé - Galerie

1 von 1

	Wohnfläche		Nutzfläche
Wohnzimmer / Wintergarten	22,96		
Terrasse (zu 1/2)	9,00		
Küche	10,00		
Essen 1	18,49		
Essen 2	16,33		
Heizung / HWR	6,83		
Diele / Flur	16,52		
Hausanschlussraum			2,48
Gäste-WC	1,81		
Bad	12,09		
Ankleide	6,34		
Schlafen	13,36		
Arbeiten	14,73		
Kind	14,16		
HWR			14,74
Abstellraum			13,97
Doppelgarage			27,79
Summen	162,6		58,98
	Wohnfläche		Nutzfläche
Gesamtfläche		221,6	

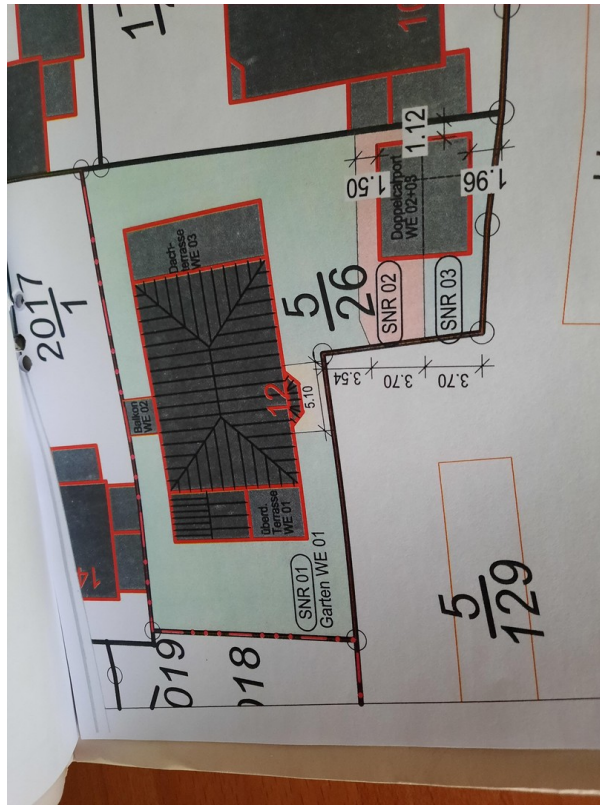
Wohn und Nutzfläche

Kosten Hausgemeinschaft

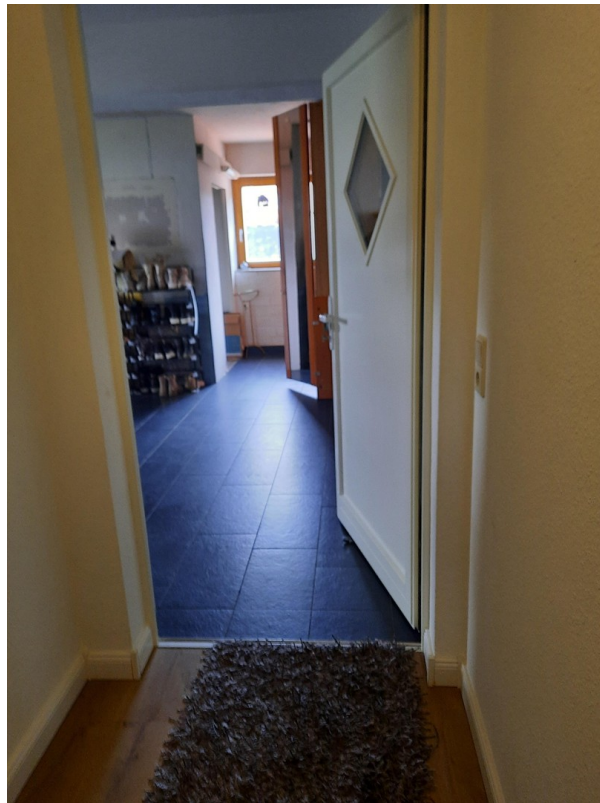
2025	Haf Pf	92,53
	R+V	1311,40
	W+D	75,04
		1479,37
MEA 4,94%	10t	→ 731,99
		NOH
GrSt		392,-
Niederschlag		170,-
Schwabwasser		43,-
		→ 605,-
Verbrauch		
Wasser		160,-
Strom		600,-
Gas		1260,-
		→ 2020,-
731,99		
605,-		
2020,-		
3356,99		
	mtl	~ 280

Kosten

Exposé - Galerie



Flurstück



Von der Wohnung in die Garage

Exposé - Galerie



Platz für 2 PKW



Abstellfläche in der Garage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Rückwärtiges Grundstück

