

Exposé

Zweifamilienhaus in Nordhorn

Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage ohne Provision



Objekt-Nr. **OM-326938**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Nina Elmaz

Schwanenstraße 13
48527 Nordhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	579,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	270,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Nordhorn bietet auf ca. 270 m² Wohnfläche viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung – diese Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und die attraktive Lage in einer ruhigen Sackgasse.

Aufteilung und Highlights:

- Grundstück: 579 m²
- Wohnfläche: ca. 270 m² auf zwei Wohneinheiten
- Baujahr: 1978 (Dachgeschoss 1998/99 angebaut)
- Extras: Garage, Terrasse, zwei Wintergärten

Wohnung 1 (Erdgeschoss, ca. 90 m²):

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer und Gäste-WC
- Zugang zur Terrasse und beiden Wintergärten

Wohnung 2 (Obergeschoss und Dachgeschoss, ca. 180 m²):

- Erstreckt sich über Ober- und Dachgeschoss
- 5 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche
- 2 Badezimmer (eins mit Badewanne)
- Direkter Zugang zum Garten über eine Außentreppe
- Kein direkter Zugang zu den Wintergärten

Außenbereich:

Das Haus verfügt über einen weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien. Wohnung 2 hat über eine Außentreppe direkten Zugang zum Garten. Eine Garage sowie Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Besonderheiten:

- Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
- Dachgeschoss 1998/99 aufgestockt und erweitert
- Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung
- Direkter Gartenzugang für Wohnung 2 über Außentreppe
- Ruhige und familienfreundliche Lage

Dieses Haus bietet viel Platz und Potenzial in einer der begehrtesten Wohngegenden Nordhorns. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet!

Ausstattung

Beide Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und bieten helle, freundliche Räume.

Highlights der Ausstattung:

- Moderne Heizungsanlage (neu installiert 2023)
- Erneuerte Innentüren und hochwertige Bodenbeläge
- Verputzte Wände in vielen Bereichen
- Zwei Wintergärten für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit
- moderne Badezimmer, eines davon mit Badewanne
- Große Terrasse und großer Gartenbereich
- Garage und Stellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Sackgassenlage in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Nordhorn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Vechte und zu Grünflächen bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Eine gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass das Stadtzentrum und umliegende Orte bequem erreicht werden können. Perfekte Lage für Familien und Ruhesuchende!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

