

## Attraktives Immobilienangebot: Vermietetes Reihenendhaus mit Gartenfläche in Nordhorn



Reihenendhaus  
D-48529 Nordhorn

**249.900**    **130**    **6**    **561**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer    Grundstück m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	249.900
Käuferprovision	4,76 % (exkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	130
Anzahl Zimmer	6
Grundstück m <sup>2</sup>	561
Baujahr	1958

### Anbieter / Ansprechpartner

**Herr Gerfried Gosselink**  
Telefon: 004959419899017  
Fax: 004959419899029  
Bürozeiten:  
Mo. bis Fr. 08:00 - 18:00 Uhr; Sa  
09:30 - 12:00 Uhr

**RE/MAX**

**RE/MAX Immobilien Grafschaft Bentheim**  
**Frank Hölmann**  
Veldhausener Straße 34  
D-49828 Neuenhaus  
Telefon: 05941/989900  
Fax: 05941/9899029

## Kurzexposé

Zum Verkauf steht ein Reihenendhaus in Nordhorn - Blanke. Das Objekt besteht aus zwei Wohneinheiten: einer Wohnung im Erdgeschoss und einer Maisonettewohnung. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 561 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Freizeit und Erholung.

Beide Wohnungen sind seit Jahren zuverlässig vermietet, was das Objekt zu einer guten Kapitalanlage macht. Die Wohneinheiten sind mit separaten Zählern ausgestattet. Zudem wurden die Gasheizungen im Jahr 2020 erneuert, ebenso wie die Bäder in beiden Wohnungen.

### Erdgeschosswohnung

- Flur
- Wohnen
- Küche inkl. Einbauküche mit Zugang in de Garten
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer

### Maisonette-Wohnung mit Betondecke

#### Obergeschoss

- Flur
- Wohnen
- Küche (die Einbauküche ist im Besitz des Mieters)
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer

#### Dachgeschoss

- Flur
- Bodenraum

Das Kellergeschoss umfasst vier weitere Räume, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die beiden Wohneinheiten sind derzeit vermietet, und der Käufer übernimmt gemäß § 566 BGB die Rechte und Pflichten des bisherigen Vermieters, wobei die bestehenden Mietverhältnisse unberührt bleibt. Mietdetails können auf Anfrage bereitgestellt werden.

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX !

+++ SPRECHEN SIE MICH AN +++

## Langexposé

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

### Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

RE/MAX Immobilien Grafschaft Bentheim, Veldhausener Str. 34, 49828 Neuenhaus

Tel. 05941 – 98990 0, Fax. 05941 – 98990 29, E-Mail: [info@remax-grafschaft.de](mailto:info@remax-grafschaft.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der in Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

**Käuferprovision:**

Die auf Seite 2 genannte Käuferprovision (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, derzeit 19%) ist vom Käufer zu zahlen. Verdient und fällig wird diese erst mit notarieller Beurkundung. Die Berechnungsgrundlage ist der notariell festgeschriebene Kaufpreis.

Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

## Flächen und Raumaufteilung

Park-/Hofflächen

Stellplatz

## Lage und Infrastruktur

Nordhorn ist eine Kreisstadt mit Rund 55.000 Einwohnern und liegt unmittelbar an der deutsch-niederländischen Grenze. Sie wird auch Wasserstadt genannt, da sie von mehreren Kanälen durchzogen ist und das Stadtzentrum von zwei Armen der Vechte umschlossen ist. Nordhorn bietet einerseits viele ländliche Partien, andererseits aber auch viele Geschäfte, Restaurant, Cafés und Kinos. Den 54 Sportvereinen in Nordhorn gehören fast 18.000 Mitglieder an. Das Bildungsangebot ist gut aufgestellt. Es gibt vor Ort 13 Grundschulen, drei Oberschulen und zwei Gymnasien. Sowie die Berufsbildenden- und Förderschulen sind in der Kreisstadt angesiedelt. Volkshochschule, Musikschule, FABI, die Akademie für Sozialpädagogik und die Kunstschule sind ebenfalls ortsansässig. Nordhorn verfügt über ein Krankenhaus, welches sich im Stadtteil Bookholt befindet. Die Nordhorer lieben zum einen die Nähe zur Stadt mit Ihren Einkaufsmöglichkeiten und den Plätze zum Einkehren und Verweilen, zum Anderen die Nähe zur Natur. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheke und Einzelhandel sind in unmittelbarer Nähe aufzufinden. Über die Autobahnen A 31 und A 30 sind sowohl das Ruhrgebiet als auch die Nordsee sowie Hannover Berlin und Amsterdam schnell und bequem zu erreichen. In den letzten Jahren hat es eine große Entwicklung bei dem mittelständischen Unternehmen gegeben. Viele haben sich rund um Nordhorn angesiedelt.

## Bilder



Obergeschoss



Treppenhaus



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenansicht



Erdgeschoss



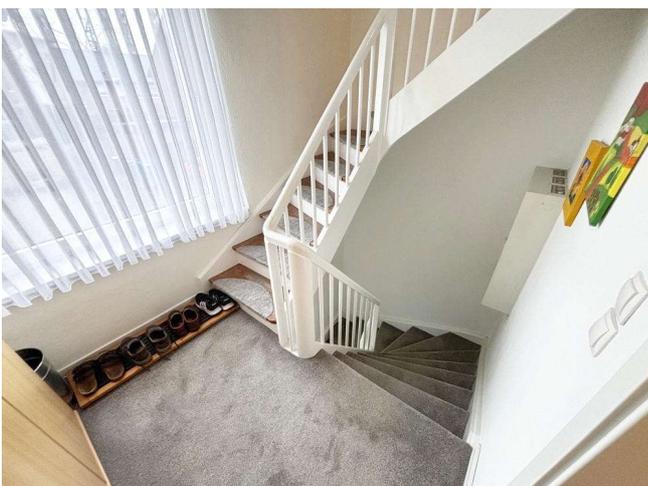
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Treppenhaus



Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Außenansicht

## **Immobiliengeschäft – Allgemeine Geschäftsbedingung (AGBs)**

### **1. Angebote**

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Sie erfolgen aufgrund der uns, vom Auftraggeber, erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit, können wir nicht übernehmen. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. – Vermietung, bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigen Verhalten unsererseits. Die Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen machen in Höhe der vereinbarten Provision schadenersatzpflichtig.

### **2. Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns bekanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet uns dies unverzüglich, binnen 3 Tagen nach Zugang der Information, schriftlich mitzuteilen. Sofern wir innerhalb dieser Frist keine Mitteilung bekommen, sehen wir unsere Leistung als nachgewiesen an.

### **3. Vollmacht**

Der Auftraggeber/Verkäufer erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch und die Grundakte, in alle übrigen in Frage kommenden behördlichen Akten einschließlich der des Finanzamtes sowie in die Akten der Realgläubiger, soweit sie sich auf das Auftragsobjekt beziehen. Der Makler ist berechtigt, das Objekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen und er ist ebenso dazu berechtigt, das Auftragsobjekt in Medien seiner Wahl, ohne Einschränkungen, zu inserieren.

### **4. Entstehen des Provisionsanspruches**

Die unterzeichnenden Parteien vereinbaren für den Nachweis und/oder die Vermittlung des Notarvertrages eine Provision im Verhältnis stehend zum Gesamtkaufpreises. Die Höhe der Provision ist dem Expose, bzw. dem Maklervertrag zu entnehmen. Der Gesamtkaufpreis umfasst auch Nebenleistungen, wie z.B. die Übernahme von Darlehen, Inventar, Zubehör, Möbelstücke etc. die dem Auftraggeber/Verkäufer oder Dritten zugute kommen. Die vereinbarte Provision ist mit dem Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort fällig. Die vereinbarte Provision ist auch dann fällig, wenn der Hauptvertrag erst nach Beendigung des Maklervertrages, (auch abweichend vom Angebot, bzw. in anderer Form als ursprünglich vorgesehen, z.B. statt Kauf, Miete, Verschenkung, Zwangsversteigerung etc.) aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande gekommen ist.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen, oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist, oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer, als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf). Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden); das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

### **5. Hauptvertrag**

Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes vergleichbares Objekt des Auftraggebers/Verkäufers oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber/Verkäufer in dauerhafter, enger Verbindung steht.

Für den Fall des Verkaufs eines realen oder ideellen Teils oder der Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform – z.B. Erbbaurecht, Versteigerung, Übertragung von Gesellschaftsrechten- und dies dem zu erreichenden Zweck entspricht, so gilt dies ebenfalls als Abschluss des Hauptvertrages.

### **6. Weiter führende Beratung**

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine steuerliche, finanzierungshinsichtliche und versicherungstechnische Beratung vornehmen. Lassen Sie sich bitte ausführlich von Ihrem Steuerberater, Finanzierungsberater oder Versicherungsberater beraten.

### **7. Rechte und Pflichten des Maklers**

Der Makler hat die Berechtigung, auch für Kaufinteressenten entgeltlich tätig zu werden. Er darf weitere Makler zur Auftragsdurchführung beauftragen, wenn dem Auftraggeber /Verkäufer dadurch keine zusätzlichen Kosten entstehen. Des Weiteren hat er Befugnis, das Verkaufsobjekt allein und mit Dritten zu besichtigen. Der Makler ist verpflichtet, den ihm erteilten Alleinauftrag sorgfältig, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlussmöglichkeiten zu bearbeiten. Eine weitere Aufgabe ist es, den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen. Die gelangten Informationen behandelt der Makler vertraulich. Der Makler ist verpflichtet, dem Auftraggeber die ihm bekannten Umstände mitzuteilen, die für die Entscheidung von Bedeutung sind. Eine Verpflichtung zu Nachforschungen besteht jedoch nicht.

### **8. Nebenabreden**

Änderungen, Ergänzungen, mündliche Nebenabreden, sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn Sie schriftlich getroffen werden: die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

### **9. Salvatorische Klausel**

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften, davon sich als unwirksam erweisen. Eine unwirksame Bedingung ist durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, so dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

### **10. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist Uelsen und Gerichtsstand für beide Seiten ist Nordhorn.