

Nordwalde

Reihenmittelhaus, frei zum 01.08.2026, mit Photovoltaikanlage, Garage und Garten zu veräußern

Objektnummer: 26150013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 194 m²

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Auf einen Blick

Objektnummer	26150013
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	355.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	91.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Die Immobilie



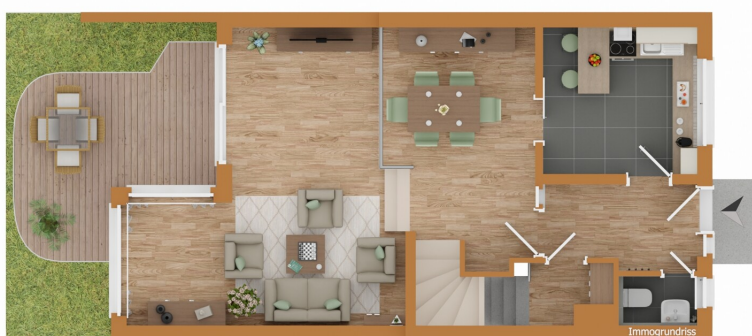
Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

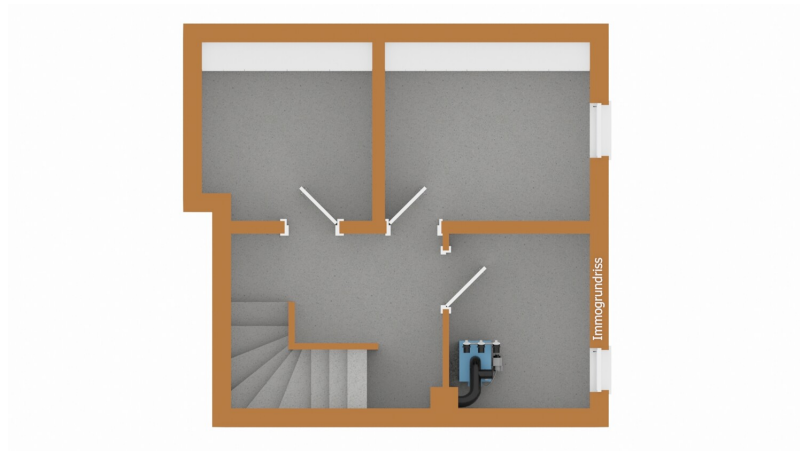
Die Immobilie



Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1996 fertiggestellte Reihenvillenhaus überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 117 m² und steht auf einem ca. 194 m² großen Grundstück in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnstraße. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmern sowie einem Familienbadezimmer, eignet sich diese Immobilie hervorragend für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die massive Bauweise des Hauses zeigt sich bereits von außen: Die Fassade wurde mit einem rötlichen Klinker und einer hellen Fuge gestaltet, das Satteldach ist mit anthrazitfarbenen Tondachziegeln eingedeckt und verleiht dem Haus eine zeitlose Ausstrahlung. Weiße Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung sorgen für eine solide Wärmedämmung und viel Tageslicht in den Räumen. Die gepflegte Erscheinung wird durch den liebevoll angelegten Vorgarten sowie eine moderne Haustür mit Glaseinsatz betont.

Im Innenbereich erwartet Sie eine Ausstattung in guter Qualität. Verschiedene Bodenbeläge – Fliesen, Vinyl und Naturstein – gliedern die Wohnbereiche funktional und stilvoll. Die Treppe ins Obergeschoss besteht aus Naturstein und besticht durch das elegante Edelstahlgeländer. Die Gasheizung aus dem Ursprungsjahr sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Der Grundriss ist effizient gestaltet: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten besonders hell und freundlich wirkt. Ein weiteres Plus ist die offene Verbindung zwischen Essbereich und angrenzender Küche, die ebenfalls mit pflegeleichtem Naturstein ausgestattet ist. Das Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC ergänzt.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die durch große Fenster und eine angenehme Raumaufteilung überzeugen. Das Familienbadezimmer ist ein Tageslichtbad. Es ist auf dieser Ebene zentral gelegen und vom Flur aus erreichbar. Zwei der Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Schlafmöbel und weitere Individualisierungsmöglichkeiten, während das dritte Zimmer als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar ist.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet dort zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten, einen Heizungsraum sowie flexibel nutzbare Räume für Hobby oder Vorräte.

Hervorzuheben ist der gepflegte Garten, der mit einer Terrasse, einem Gartenhaus und

einem befestigten Weg ausgestattet ist. Eine Photovoltaikanlage aus dem Jahre 2011 unterstützt die Stromerzeugung und bietet so zeitgemäßes Wohnen mit Energieeffizienz. Glasfaseranschluss ist bereits im Haus vorhanden und ermöglicht schnelles Internet. Für Ihren PKW steht ein Freiplatz zur Verfügung. Ein Garagenstellplatz sowie die Photovoltaikanlage sind zusätzlich im Kaufpreis inkludiert.

Auf Wunsch der aktuellen Mieter haben wir auf Innenfotos verzichtet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen zeitnahen Besichtigungstermin, da die Immobilie zum 01.08.2026 frei gestellt wird.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Ausstattung und Details

- * Gute Lage im Wohngebiet
- * Reihennittelhaus
- * massive Bauweise
- * Satteldach
- * anthrazidfarbene Tondachziegel
- * rötlicher Klinker
- * helle Fuge
- * Kunststofffenster, weiß, zweifach-Verglasung
- * Fliesen, Vinyl, Natursteinböden
- * Treppe aus Naturstein
- * Edelstahlgeländer
- * Glasfaser liegt im Haus
- * gepflegter Garten
- * Gartenhaus
- * Photovoltaikanlage, 2011
- * Freiplatz für PKW
- * PKW-Garage

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Alles zum Standort

Nordwalde ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen nordwestlich von Münster im Kreis Steinfurt, die wirtschaftlich auf die Ansiedlung mittelständischer Unternehmen setzt, die von der günstigen Verkehrslage profitieren. Größter Arbeitgeber sind die "Hengst-Filterwerke".

Für die Nahversorgung sind ein Einkaufszentrum und ein Großmarkt vor Ort angesiedelt worden, die zentral gelegen und gut zu erreichen sind.

Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in der Ortsmitte zu finden. Ebenso sind Restaurants, ein Schuhgeschäft, zwei Juweliere und Versicherungsunternehmen neben zwei Banken im Ort integriert.

In Nordwalde gibt es vier Kindergärten, zwei Grundschulen sowie eine Gesamtschule. Die nächstgelegene Universität liegt in Münster.

Viele Nordwalder engagieren sich in verschiedenen Institutionen, Vereinen und Gruppen der Kultur und Musik. So gibt es den Frauenchor, "Kiepenker"-Männerchor, "Jagdhornbläser", Gesangsvereine und div. mehr. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen der "Pröbstinghof", der "Bispinghof", das "Heimatmuseum" und das ehemalige Rittergut "Haus Althaus".

Die Gemeinde Nordwalde bietet ein umfangreiches Sportangebot mit einem Fußballverein, dem Reit- und Fahrverein, einem Schachklub sowie einem Sportverein.

Regelmäßige Veranstaltungen sind die Schützenfeste der acht Schützenvereine, "Tanz in den Mai", die "Biografietage", die "Nordwalder Herbstkirmes", der "Allerheiligenlauf", das "Adventskonzert" sowie der "Weihnachtsmarkt".

Über die Bundesstraße 54 ist der Ort an das überregionale Straßennetz und das 25 km südlich entfernte Oberzentrum Münster angeschlossen.

Viele Kreis- und Landstraßen führen in die Nachbargemeinden. Am Bahnhof in Nordwalde bestehen Zugverbindungen über die Eisenbahnlinie Münster-Gronau-Enschede zu diversen Zielen.

Der öffentliche Nahverkehr wird von Bussen betrieben. Regelmäßig fahren Busse nach Greven, Emsdetten, Steinfurt und Münster. Für die Entfernung zur Anschlussstelle an die BAB 1 benötigen Sie ca. 10 min mit dem Auto. Der Flughafen Münster/ Osnabrück auf dem Stadtgebiet von Greven ist ca. 15 km entfernt.

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26150013 - 48356 Nordwalde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com