

Nordwalde

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

CODE DU BIEN: 26150013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 194 m²

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26150013
Surface habitable	ca. 117 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	355.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

La propriété



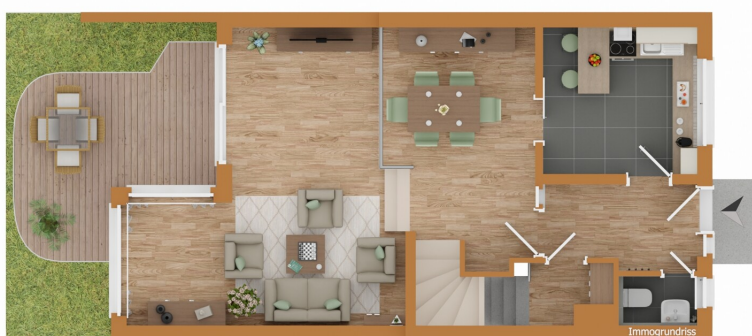
CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

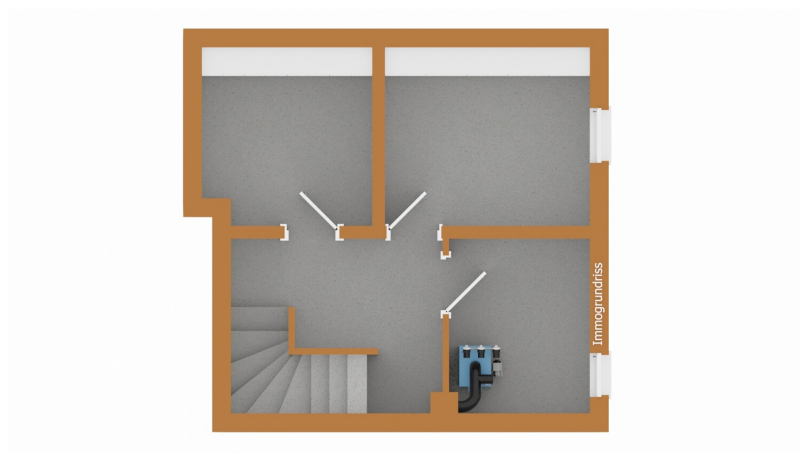
La propriété



CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Une première impression

Dieses im Jahr 1996 fertiggestellte Reihennittelhaus 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 anthrazidfarbenen 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.

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Détails des commodités

- * Gute Lage im Wohngebiet
- * Reihenmittelhaus
- * 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

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26150013 - 48356 Nordwalde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com