



IHR IMMOBILIENANGEBOT...

DIE ZUHAUSEMACHER

Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH
Stadtring 31, 48527 Nordhorn
www.gewo-nordhorn.de

**NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS (16 WE + 1 GE)
GILDKAMP 4 + 6, 48529 NORDHORN**

Bauherr:

nvb Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH

Vertrieb:

**Beate Scheunemann, Tel.: 05921 706-20
Email: b.scheunemann@gewo-nordhorn.de**

**Rolf Schlüter, Tel.: 05921 706-16
Email: r.schluefer@gewo-nordhorn.de**

LAGE

Nordhorn

Nordhorn ist die Kreisstadt des Landkreises Grafschaft Bentheim im äußersten Südwesten Niedersachsens an der Vechte, direkt an der Grenze zu den Niederlanden und etwa 20 km nördlich von der Grenze zum Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Landschaft um und in Nordhorn wird geprägt durch die Vechte, den Vechtesee, und die Kanäle Süd-Nord-Kanal, Nordhorn-Almelo-Kanal und Ems-Vechte-Kanal.

Im Jahr 2024 waren in der Stadt Nordhorn rund 57.000 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet. Die nächste Großstadt auf niederländischer Seite ist Enschede, das etwa 28 km südwestlich von Nordhorn liegt. Auf deutscher Seite sind Münster, etwa 78 km südöstlich, und Osnabrück, etwa 80 km östlich, die nächstgelegenen Großstädte.

Nordhorn kann weiter gegliedert werden in den Innenstadtbereich und in die ehemaligen Gemeinden Altendorf, Bakelde, Bookholt, Frensdorf und Frenswegen.

Kulturell bietet die „Wasserstadt“ Nordhorn neben möglichen Konzert- und Theaterbesuchen, den Kunstverein, die Städtische Galerie, das Stadtmuseum, das Schifffahrtsmuseum sowie eine Stadtbibliothek. Auch für die Freizeitaktivitäten stehen Angebote zur Auswahl: Hallen- und Freibad, Bootsclub, Sportpark, Tierpark etc.

Quellen: wikipedia, heizalbers, bnn, breitengrad66



Umgebung

Das Neubauprojekt entsteht in unmittelbarer Nähe zur Nordhorer Innenstadt. Grundschulen, Ärzte, Cafés, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfes und der Wochenmarkt sind fußläufig erreichbar. Die Uferpromenade an der Vechte, entlang der alten Kirche am Markt bis hin zum Stadtpark, bietet Entspannung und lädt zum Verweilen ein. Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen.

Quelle: <https://www.google.com/maps/place>









VIRTUELLER RUNDGANG...



Gewinnen Sie einen hochrealistischen Raumeindruck, indem Sie sich körperlich durch die virtuellen Räume bewegen. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, verschiedene Möblierungen und Ausstattungsvarianten virtuell zu erleben. Vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Vertriebsteam.

 **WOHN-/ESSZIMMER...**







Wohnungstyp 2 Grundrissvariante „offene Küche“



Wohnungstyp 2 Grundrissvariante „separate Küche“





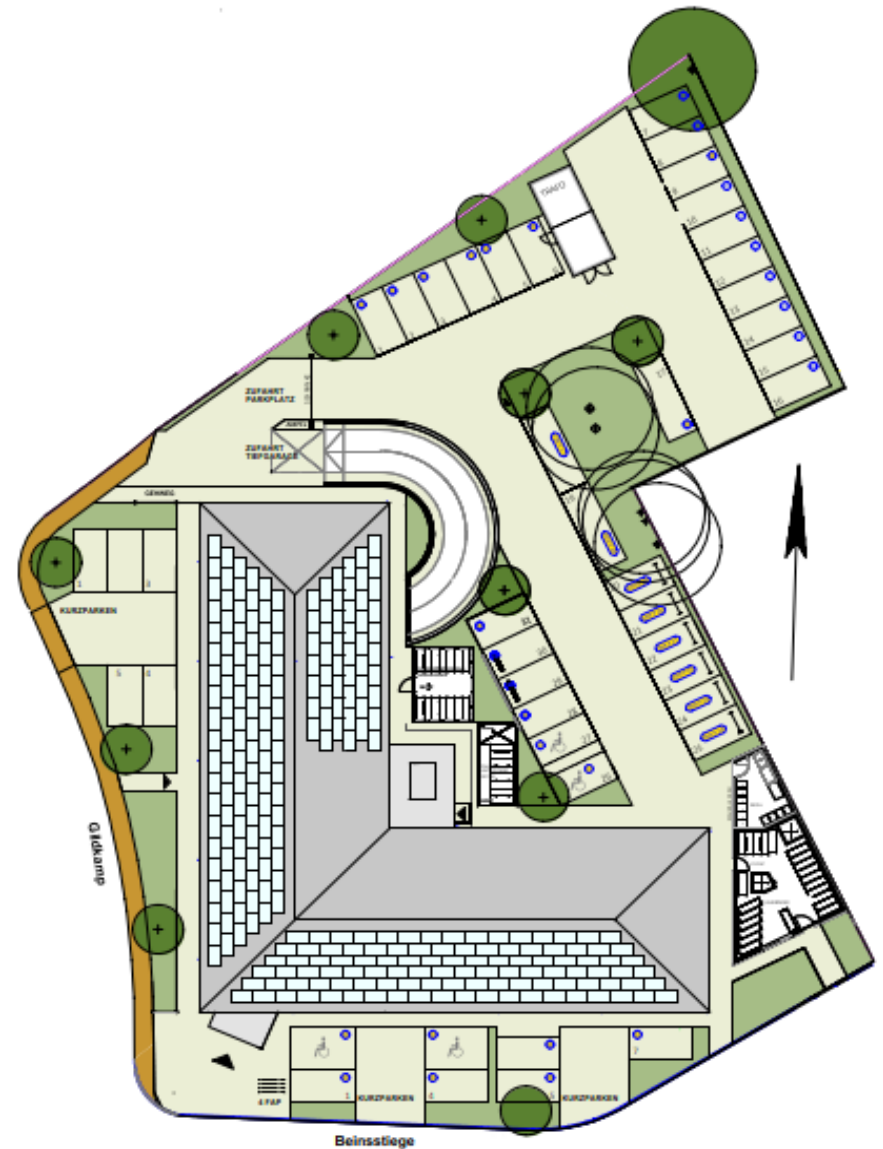




AUSSTATTUNG

Der Neubau mit der Energie-Effizienzklasse KfW 40 + gliedert sich in 1 Gewerbeeinheit (nvb) im Erdgeschoss sowie jeweils 8 Wohnungen im 1. + 2. Obergeschoss. Die Heizanlage ist als Sole-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt. Zudem sind alle Einheiten über eine zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage unterstützt sowohl die Heizanlage als auch die Lüftungsanlage. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum im Untergeschoss sind Bestandteil jeder Wohneinheit. Die Infrastruktur für die E-Mobilität ist vorinstalliert. Die hellen und nach Süden bzw. Westen ausgerichteten Wohnungen verfügen überwiegend über bodentiefe Fenster sowie über Balkone mit einer elektrisch betriebenen Markise (Windwächter). Die Fenster können entweder über elektrische Raffstores oder Rollläden verdunkelt werden. Der Personenaufzug (für Liegentransport dimensioniert) stellt die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen sicher. Im Bad, Gäste-WC, Küche bzw. Kochbereich sind Bodenfliesen verlegt worden, die übrigen Räume erhalten einen Vinyl-Designboden. Wandfliesen sind im Bad und Gäste-WC verbaut. Des Weiteren sind die Wohnungen mit einer Videosprechanlage ausgestattet. Die Medienversorgung erfolgt über einen Breitbandnetzanschluss.

Im Innenhof und an der östlichen Grundstücksgrenze befinden sich je 1 Nebengebäude als Stellplatz für Fahrräder mit 2 Lademöglichkeiten für E-Bikes pro Wohnung. Müllgefäße sind separiert im Hofbereich untergebracht.





ÜBERSICHT WOHNUNGSTYPEN

6 X WOHNUNGSTYP 1, 84,16 M² - 87,07 M²

2 X WOHNUNGSTYP 2, 96,33 M²

2 X WOHNUNGSTYP 3, 96,12 M²

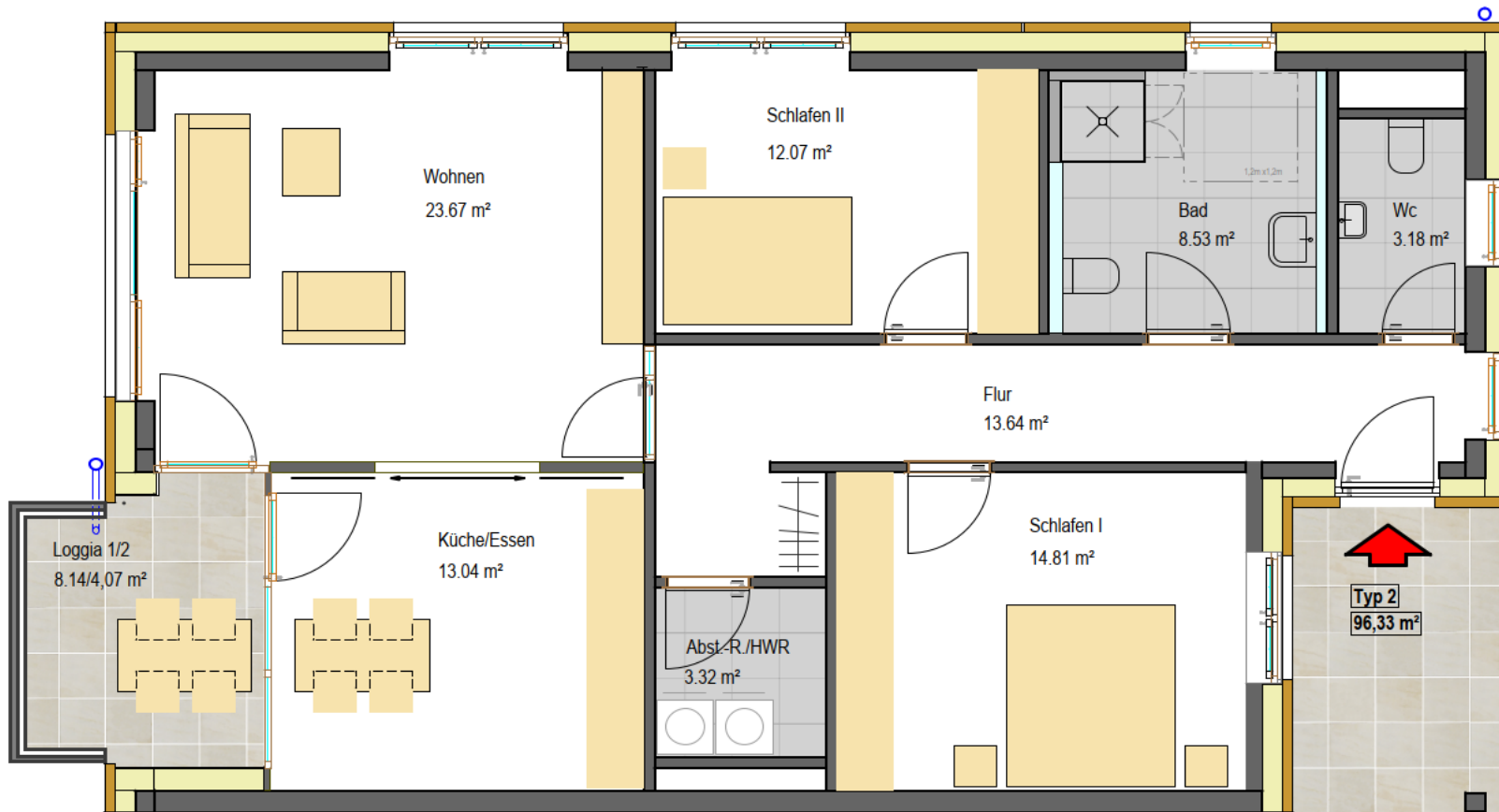
6 X WOHNUNGSTYP 4, 84,51 M² - 85,83 M²





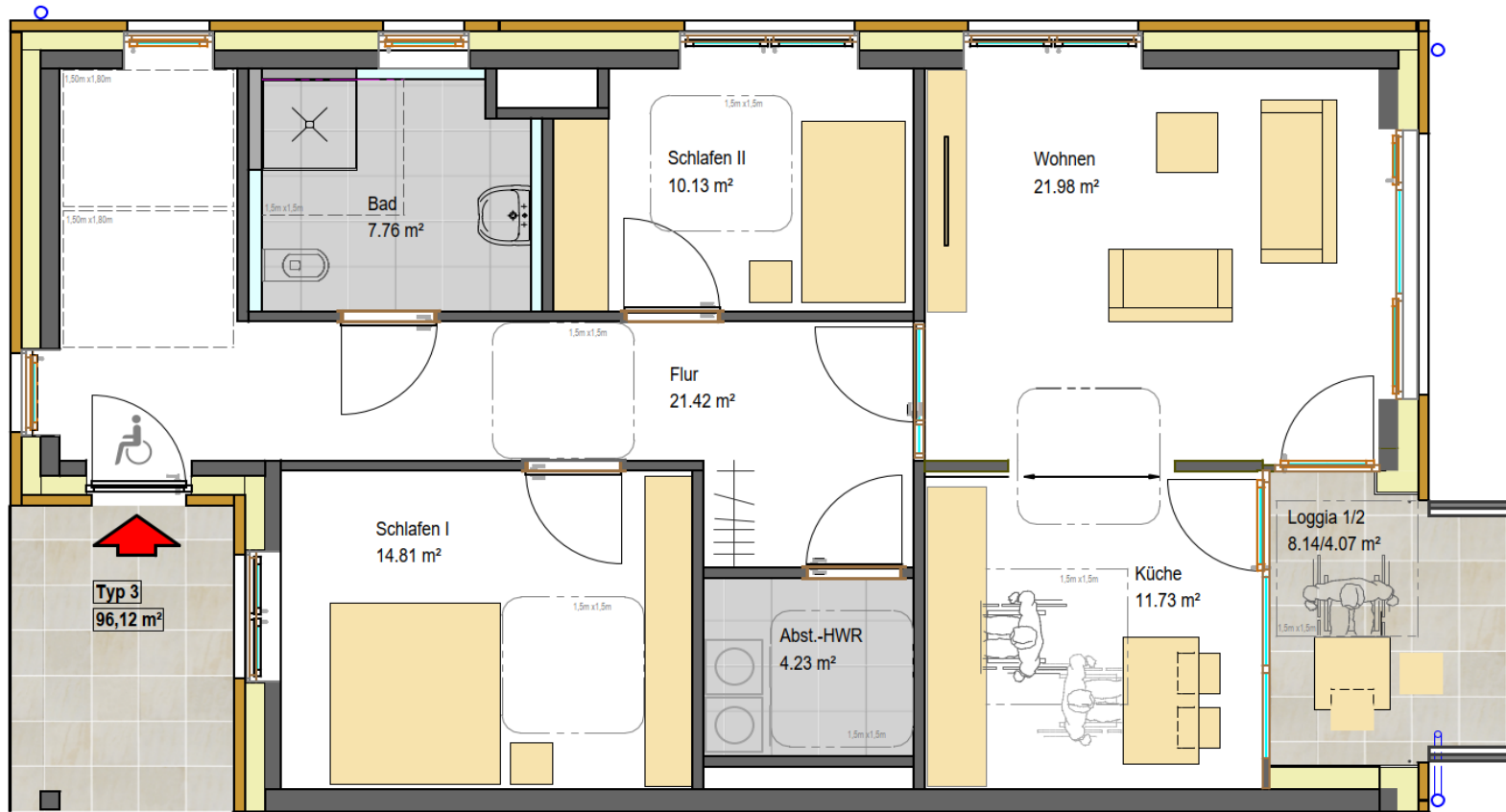
Typ 1
Wohnfläche: 84,16 m²





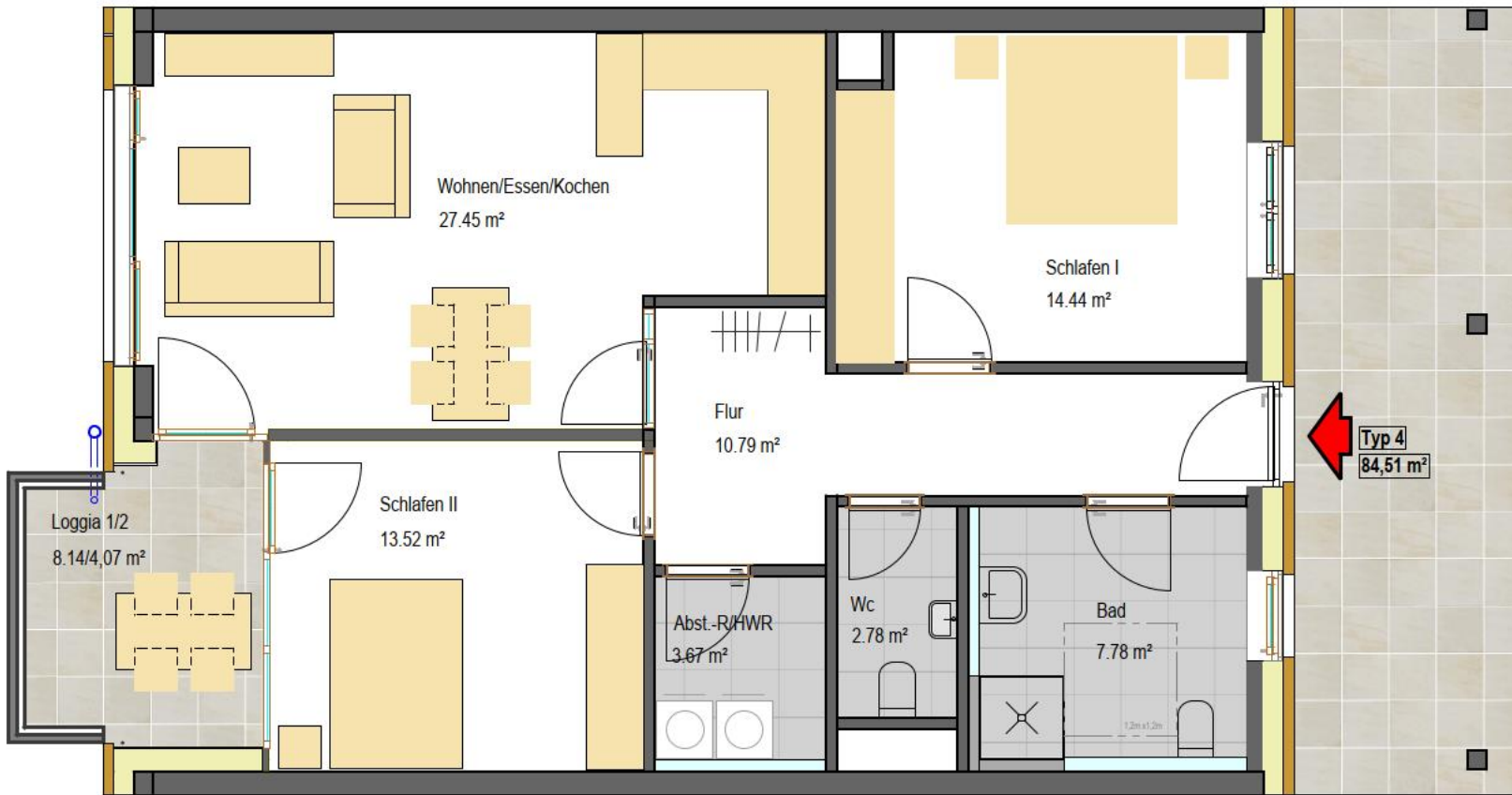
Typ 2
Wohnfläche: 96,33 m²





Typ 3
Wohnfläche: 96,12 m²
rollstuhlgerecht





Typ 4
Wohnfläche: 84,51 m²

Whg.-Nr.	Lage	Typ	Größe m ²	gesonderte Ausstattung		Kaufpreis/m ² inkl. Stellplatz inkl. Kellerraum	Stellplatz u. Kellerraum	Kaufpreis
1	1. OG	2	96,33		3 ZKB			
2	1. OG	1	84,16		3 ZKB			
3	1. OG	4	84,51		3 ZKB			
4	1. OG	4	84,51		2-3 ZKB			
5	1. OG	1	87,07		3 ZKB			
6	1. OG	4	85,83		3 ZKB			
7	1. OG	1	84,16		3 ZKB			
8	1. OG	3	96,12	rollstuhlgerecht	3 ZKB			
9	2. OG	2	96,33		3 ZKB			
10	2. OG	1	84,16		3 ZKB			
11	2. OG	4	84,51		3 ZKB			
12	2. OG	4	84,51		2-3 ZKB			
13	2. OG	1	87,07		3 ZKB			
14	2. OG	4	85,83		3 ZKB			
15	2. OG	1	84,16		3 ZKB			
16	2. OG	3	96,12	rollstuhlgerecht	3 ZKB	4.400,00 €	inkl.	422.928,00 €

+ Erwerbsnebenkosten

Keine Maklerprovision!

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

KONTAKTIEREN SIE UNS!

Vertrieb:

**Beate Scheunemann, Tel.: 05921 706-20
Email: b.scheunemann@gewo-nordhorn.de**

**Rolf Schlüter, Tel.: 05921 706-16
Email: r.schluefer@gewo-nordhorn.de**