

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 159.000 k.k.

Enscheder Straße 45 - 10

Gronau

Aan de Enscheder Straße 45-10 in Gronau vindt u dit keurig onderhouden en direct te betrekken 2-kamer appartement van ca. 54 m²!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | duitsland@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Lex

0541-355771

l.reekers@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
54 m²

Inhoud
171 m³

Aantal slaapkamers
1

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas

Energieausweis
Volgt



OMSCHRIJVING

Aan de Enscheder Straße 45-10 in Gronau vindt u dit keurig onderhouden en direct te betrekken 2-kamer appartement van ca. 54 m². Het appartement maakt deel uit van een modern en verzorgd wooncomplex (2001) met lift, een eigen berging op de begane grond en een ruime gemeenschappelijke fietsenberging.

Genieten doet u op het heerlijk op het noordwesten gelegen balkon, uitgerust met een elektrisch zonnescherm. Perfect voor lange zomeravonden in de schaduw! Bovendien is het gehele appartement voorzien van rolluiken, glasvezelaansluiting en een handige videofooninstallatie.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt   260,- inclusief voorschot voor gas, water en elektra – wel zo overzichtelijk. Rondom het complex vindt u daarnaast 22 gemeenschappelijke parkeerplaatsen, waardoor er altijd parkeergelegenheid in de buurt is.

Bent u op zoek naar comfortabel en zorgeloos wonen op een fijne locatie? Dit appartement is zeker een bezichtiging waard!



OMSCHRIJVING

Gronau is een levendige grensstad in het westen van Duitsland, direct tegen Enschede aan. De stad staat bekend om haar gemoedelijke sfeer, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. U vindt er diverse supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Het gezellige stadscentrum, het fraaie recreatiegebied rond de Dreiländersee en het beroemde Rock 'n' Popmuseum bieden volop ontspanning. Dankzij de gunstige ligging aan de grens profiteert u bovendien van zowel Duitse rust en ruimte als de Nederlandse dynamiek binnen handbereik.

Wilt u dit nette appartement in Gronau bezichtigen? Neem dan gerust contact met ons op!



INDELING

Via de representatieve centrale entree bereikt u de inpandige lift van het complex, waarna u op de galerij komt. De hal leidt u naar de lichte en sfeervolle woonkamer met parketvloer en directe toegang tot het balkon – een heerlijke plek om te ontspannen. De open keuken beschikt over een verzorgde inbouwkeuken met elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast: alles binnen handbereik voor dagelijks kookcomfort.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plek voor een groot bed en kastruimte. De net afgewerkte badkamer is compleet uitgerust met een douche, wandcloset, wastafel, designradiator en een praktische aansluiting voor de wasmachine.

Een fijne, functionele indeling die zorgt voor comfortabel wonen!



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 2001
- * Woonoppervlakte: ca. 54 m², excl. balkon en berging
- * Inhoud: ca. 170 m³
- * 22 gemeenschappelijke parkeerplaatsen, eigen (ca. 6 m²) berging
- * Glasvezel aanwezig
- * Inpandige lift en videofoon aanwezig
- * Verwarming wordt geregeld via blokverwarming (eigendom van de VvE)
- * Mechanische ventilatie
- * Energielabel/Energieausweis: volgt
- * Bijdrage VvE € 260,-- per maand (incl. voorschot gas, water en elektra)
- * Kosten koper: 6,50% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,3% en ca. 2 % notariskosten
- * Aanvaarding in overleg











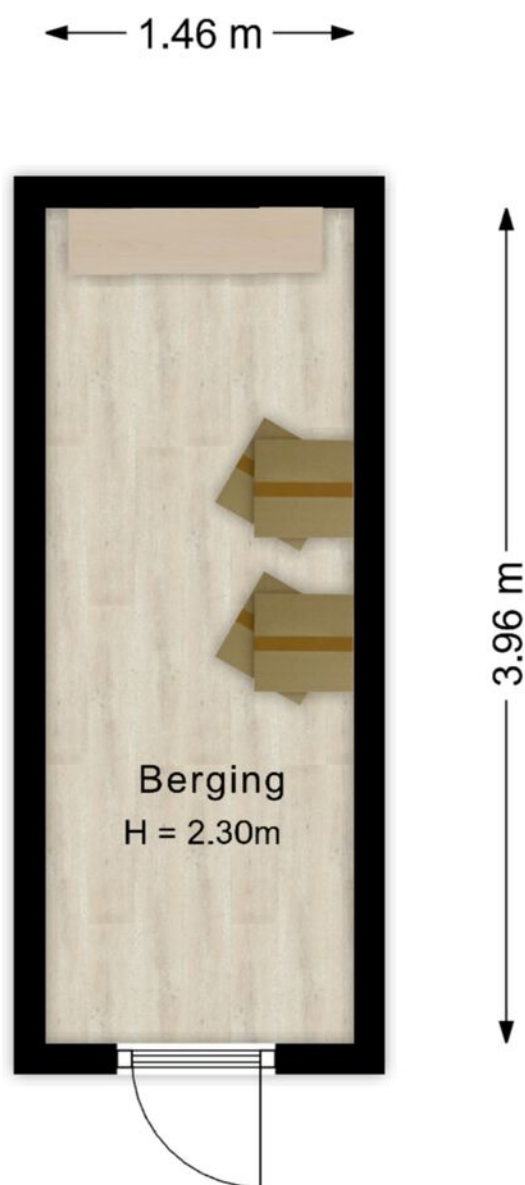




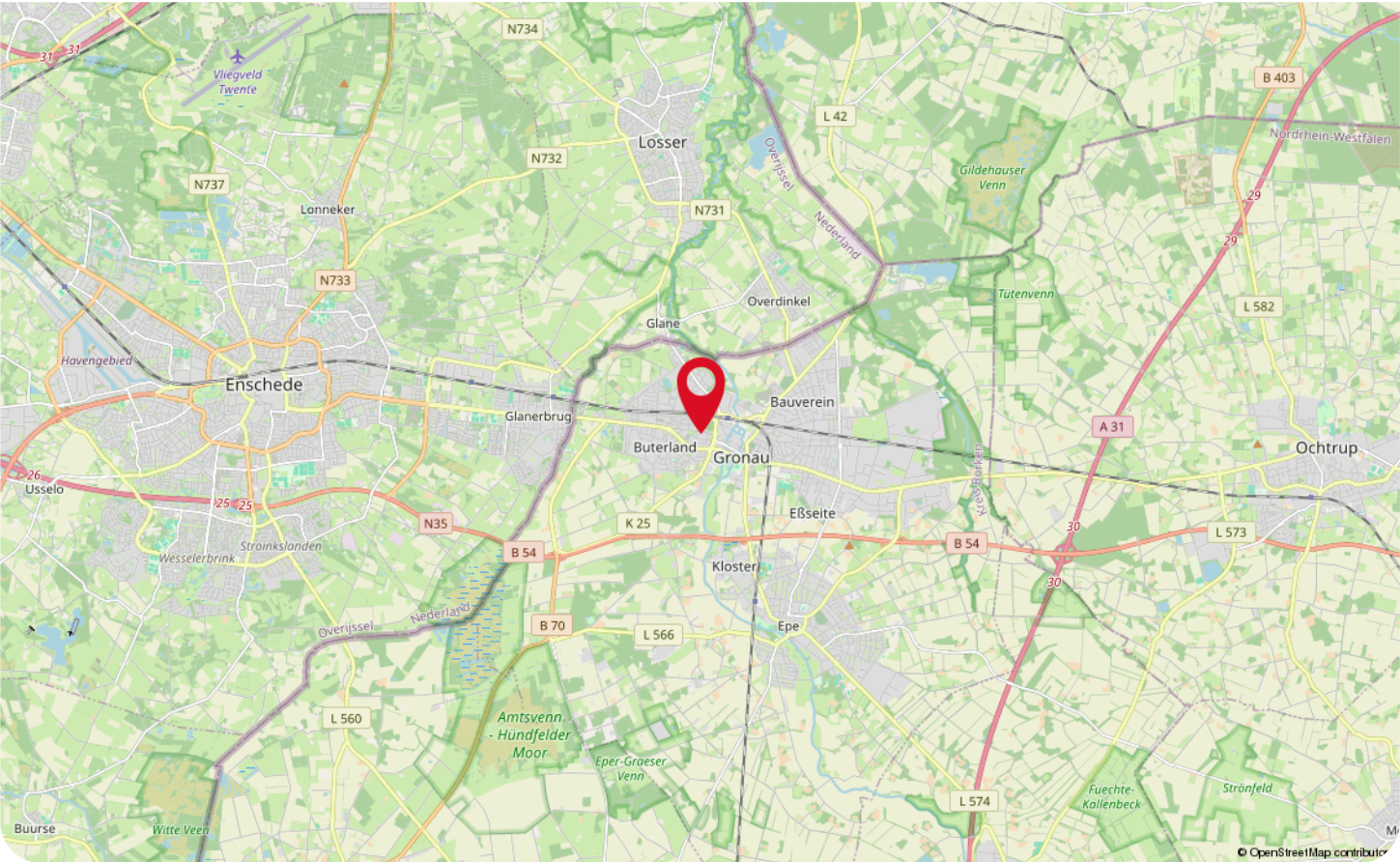
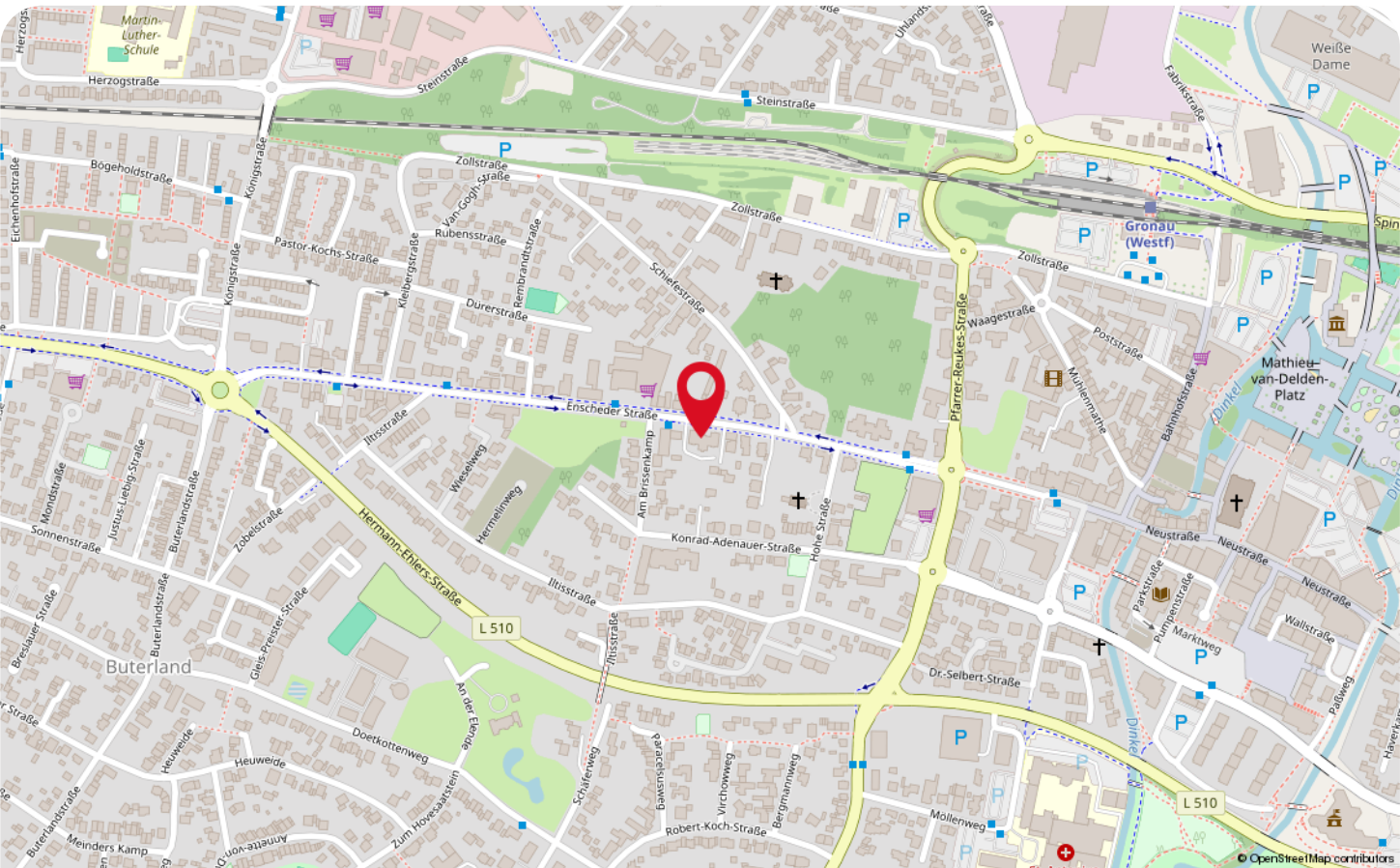








Locatie op de kaart





Grenzend aan Enschede; vind je de stad Gronau! Gronau zit vol met verrassingen; er is namelijk voor ieder wat wils! Zo is beschikt het centrum over een groot winkelaanbod én zijn er diverse horecagelegenheden.

Voor de kleintjes zijn onder andere Speelpark Laga en recreatieplas Dreiländersee erg leuk! Die laatste is ook erg leuk voor volwassenen; zoek hier verkoeling of ga windsurfen!

Wie van exposities of concerten houdt, kan goed terecht bij de Rock'n'popmuseum. Óf doe het lekker rustig aan en ga cultuursnuiven en bekijk de oude watertoren én de markante St. Antoniuskerk uit 1913; beiden zijn zéker een bezoekje waard! De landelijke groene omgeving is ook kenmerkend voor Gronau! Zo is het Aamsveen met zijn levend hoogveen een unieke natuurbeleving, vanuit de uitkijktoren heb je een geweldig uitzicht.



Het Rüenbergse bos wordt beschouwd als een van de mooiste natuurgebieden in de omgeving en zal indruk op jou maken met zijn slingerende wandelpaden!

Op zoek naar een vrijstaande woning in de landelijke groene omgeving? Óf ga je voor een tussenwoning nabij het centrum van Gronau? Wij kunnen jou helpen zoeken naar een woning voor het leven!

[illegible]

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl