

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 234.000 k.k.

Essener Straße 21

Nordhorn

Vrijstaand wonen met volop ruimte, rust én mogelijkheden – net over de grens in het geliefde Nordhorn!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@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*



Marieke Paskamp

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1962

Woonoppervlakte
191 m²

Perceeloppervlakte
706 m²

Inhoud
698 m³

Energieausweis: **H**

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
zuidoost

Isolatie
geen isolatie

CV ketel
**Buderus G 134 -18LP (1996,
eigendom)**



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met volop ruimte, rust én mogelijkheden – net over de grens in het geliefde Nordhorn!

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Essener Straße 21 in Nordhorn een kans die je niet wilt missen!

Deze solide gebouwde woning uit 1962 ligt op een ruim perceel van circa 706 m² en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en toekomstpotentie. Dankzij de vrijstaande ligging geniet je hier van optimale privacy, terwijl de praktische indeling en de degelijke bouw zorgen voor een comfortabel uitgangspunt.

De woning beschikt over een garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein – ideaal voor gezinnen of hobbyisten. De tuin rondom is een heerlijke plek om te ontspannen: altijd wel een zonnig of juist beschut plekje te vinden, met bovendien een handige achterom.

Wonen in Nordhorn

Nordhorn staat bekend om haar ontspannen leefomgeving, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid richting Nederland. Je vindt hier een sfeervol centrum met diverse winkels, gezellige horeca en volop voorzieningen. Daarnaast biedt de omgeving prachtige natuur langs de Vecht, ideaal voor wandelen en fietsen. Ook op cultureel vlak heeft Nordhorn veel te bieden, met onder andere het Kunstverein en het karakteristieke historische stadhuis.



INDELING

Kelder:

Vanuit de hal bereik je de praktische kelder, die is opgedeeld in meerdere functionele ruimtes. Een centrale hal biedt toegang tot maar liefst vier vertrekken, ideaal te gebruiken als provisie-, opslag- en stookruimte. Perfect voor wie extra bergruimte of hobbyruimte zoekt!

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping.

Hier vind je onder andere een comfortabele slaapkamer met wastafel en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet – ideaal voor gelijkvloers wonen of gastenverblijf.

De dichte, L-vormige keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt via een tochtportaal directe toegang tot de royale achtertuin.

De ruime doorzon woonkamer aan de rechterzijde van de woning is heerlijk licht en geeft toegang tot de aangebouwde serre. Een fantastische plek waar je al vroeg in het jaar kunt genieten van de eerste zonnestralen!



INDELING

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers van verschillende afmetingen – perfect voor een gezin, thuiswerkplek en/of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte en een praktische bergruimte.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar een royale bergzolder met daglichttoetreding. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan – na afwerking – uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkkamer of speelruimte.

Buitenshuis:

Achter de woning, aan de linkerkzijde, bevindt zich een ruime garage (ca. 21 m²) met aangrenzende berging (ca. 10 m²).

De verzorgde tuin achter de woning biedt volop privacy en ruimte, met altijd een fijne plek in de zon of schaduw. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven!



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1962;
- * Woonoppervlak: ca. 191 m²;
- * Inhoud: ca. 698 m³ (excl. serre);
- * Perceeloppervlak: 706 m²;
- * Garage met aangrenzende opbergschuur;
- * Baden en slapen op de begane grond;
- * Kunststof kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk rolluiken;
- * Verwarming en warm water middels een gasgestookte Buderus C.V.-ketel van 1996;
- * Betonnen begane grond en eerste verdiepingsvloer;
- * Energielabel/Energieausweis: H, Endenergiebedarf: 289,4 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.

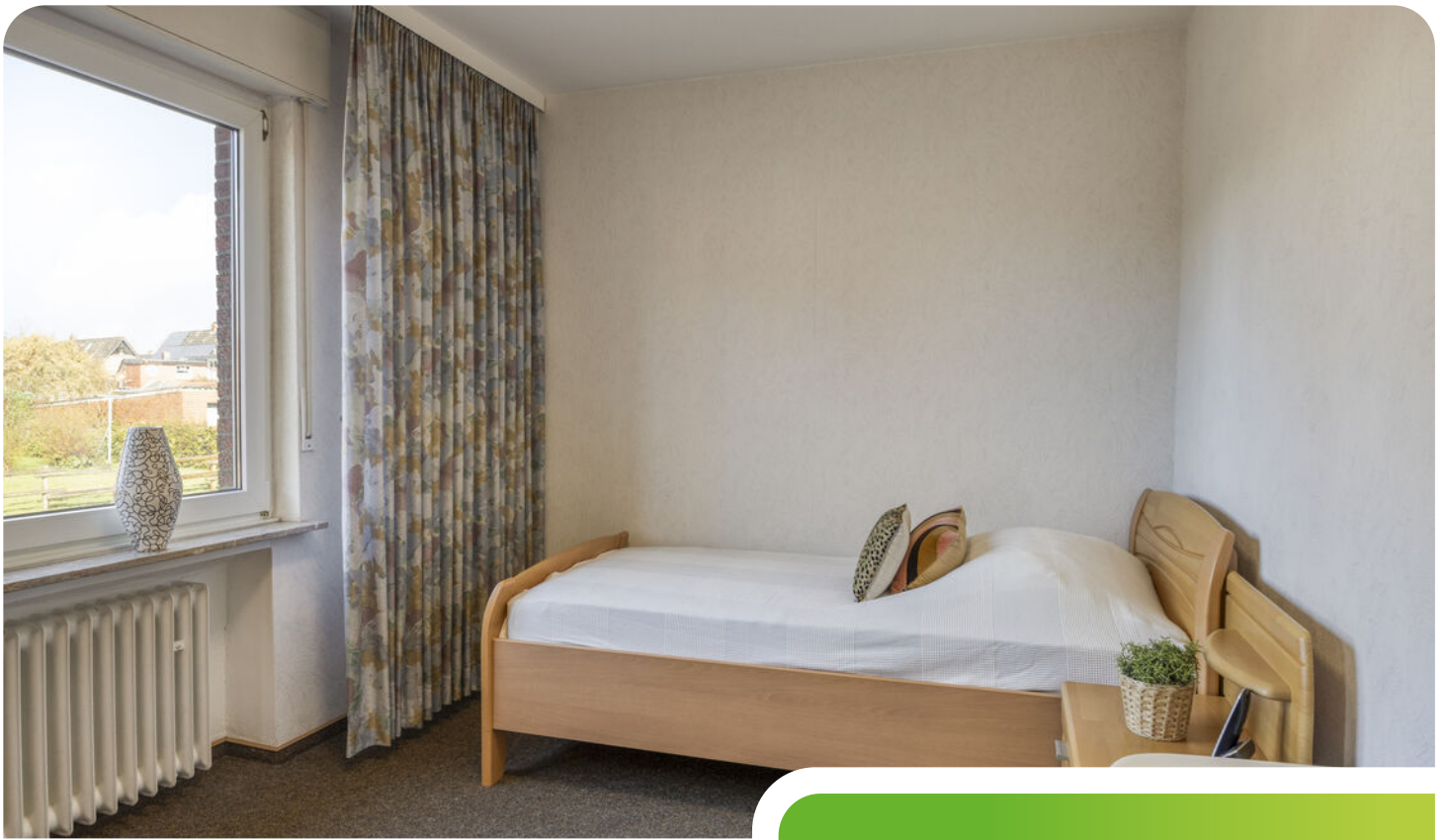


Welkom aan
Essener
Straße 21!

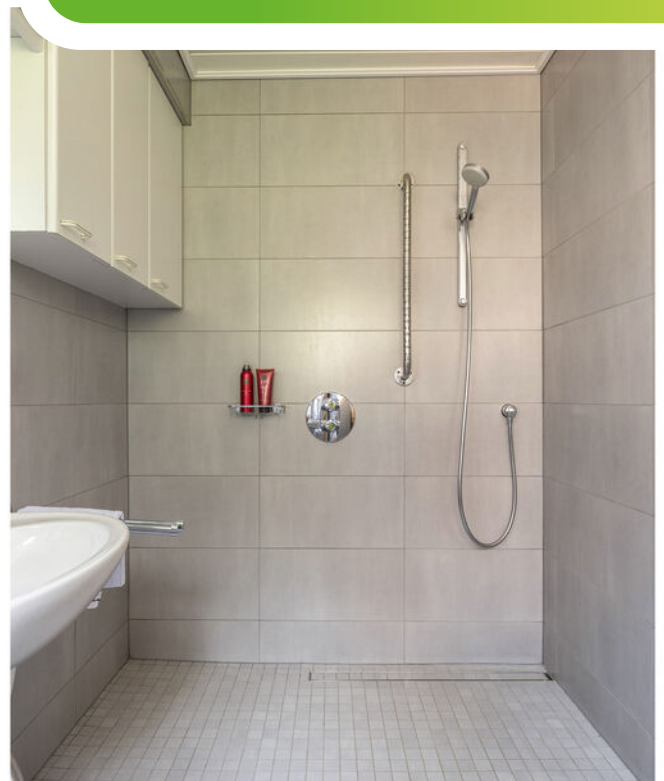








Baden en slapen
op de
begane grond











Kelder
opgedeeld in
diverse ruimtes



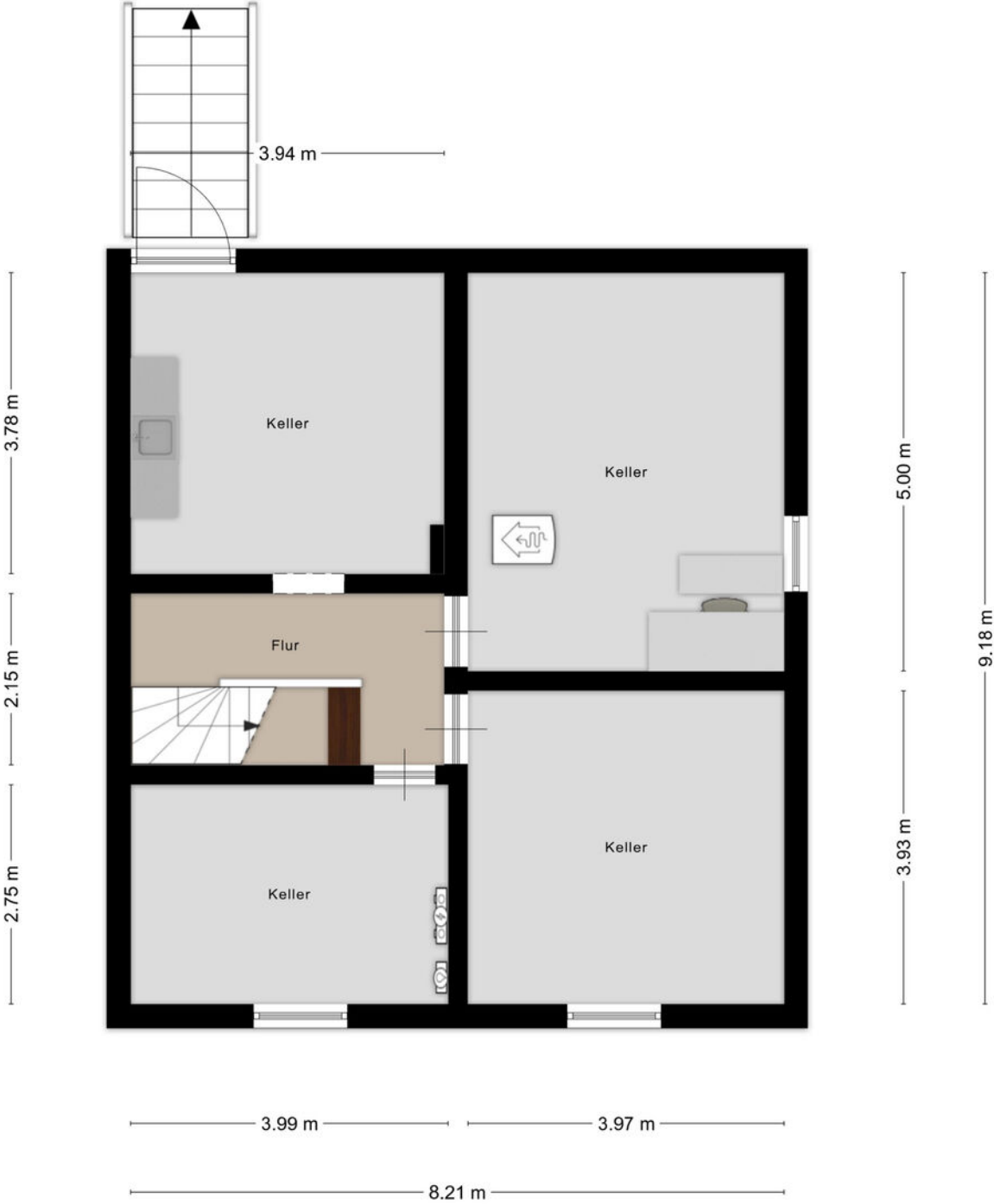






Plattegrund

Kelder



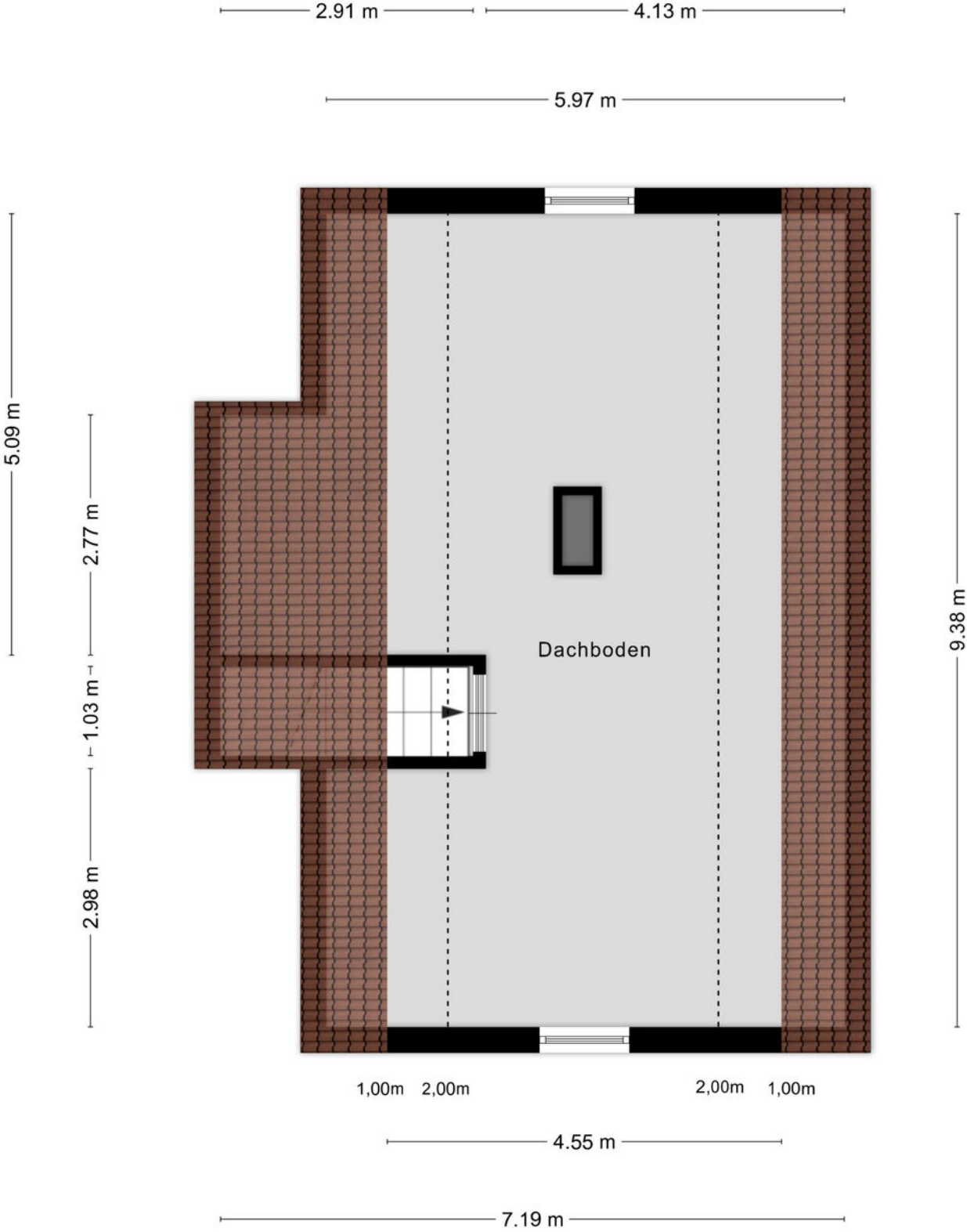


Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

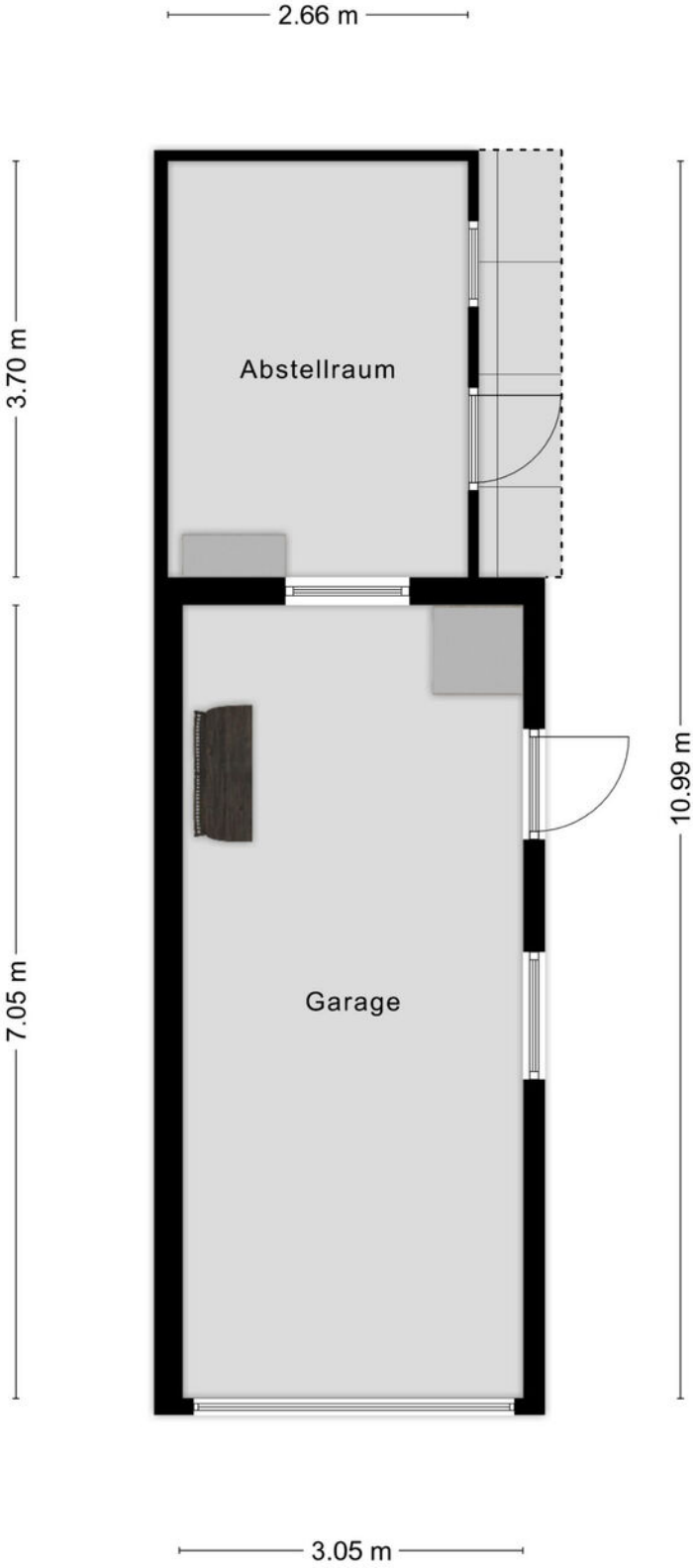
Plattegrund

Eerste verdieping





Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©





Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

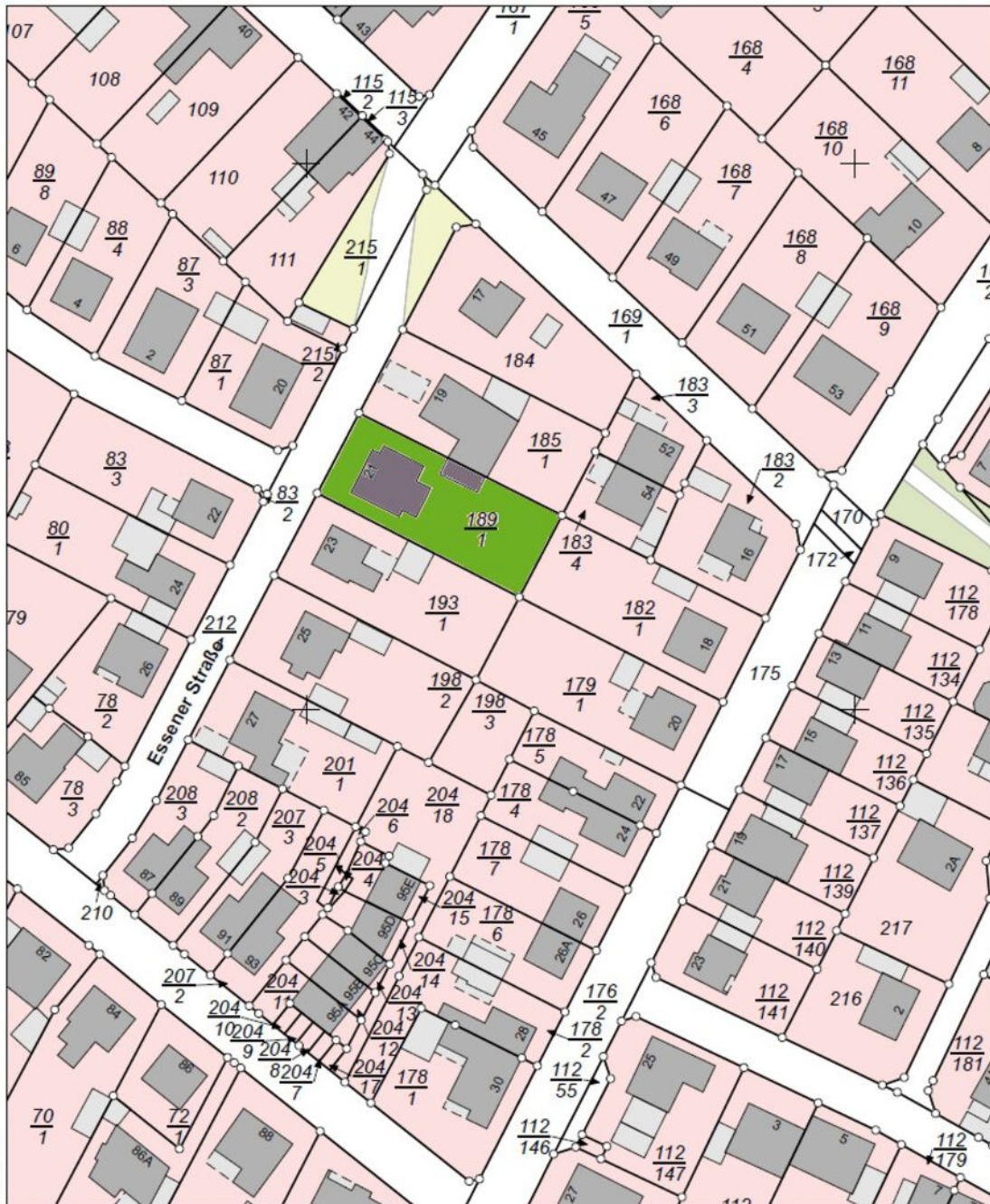
Gemeinde: Nordhorn, Stadt
Gemarkung: Nordhorn
Flur: 51 Flurstück: 189/1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 10.02.2026
Aktualität der Daten 07.02.2026

N = 5809429



N = 5809209

Maßstab 1:1000 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

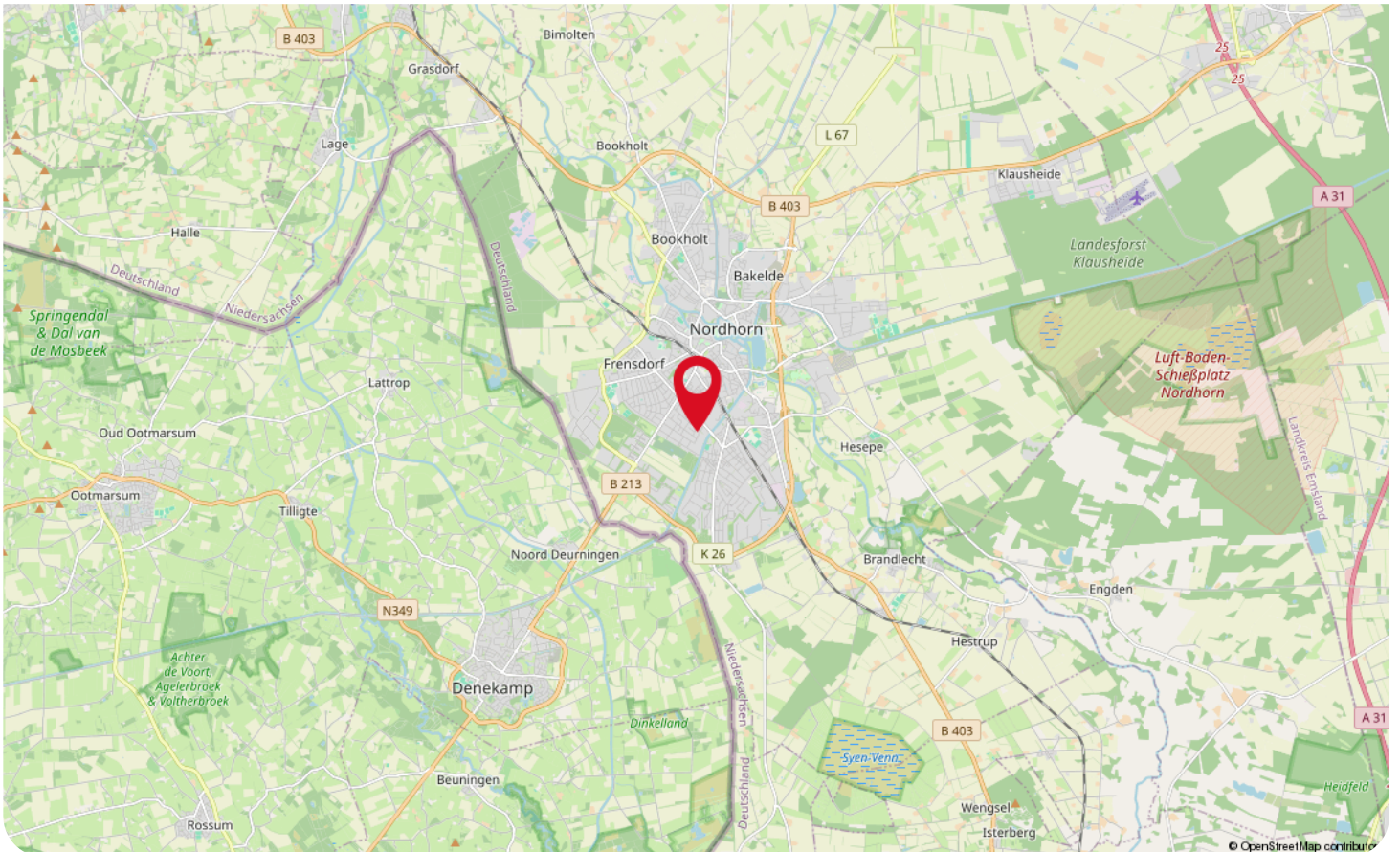
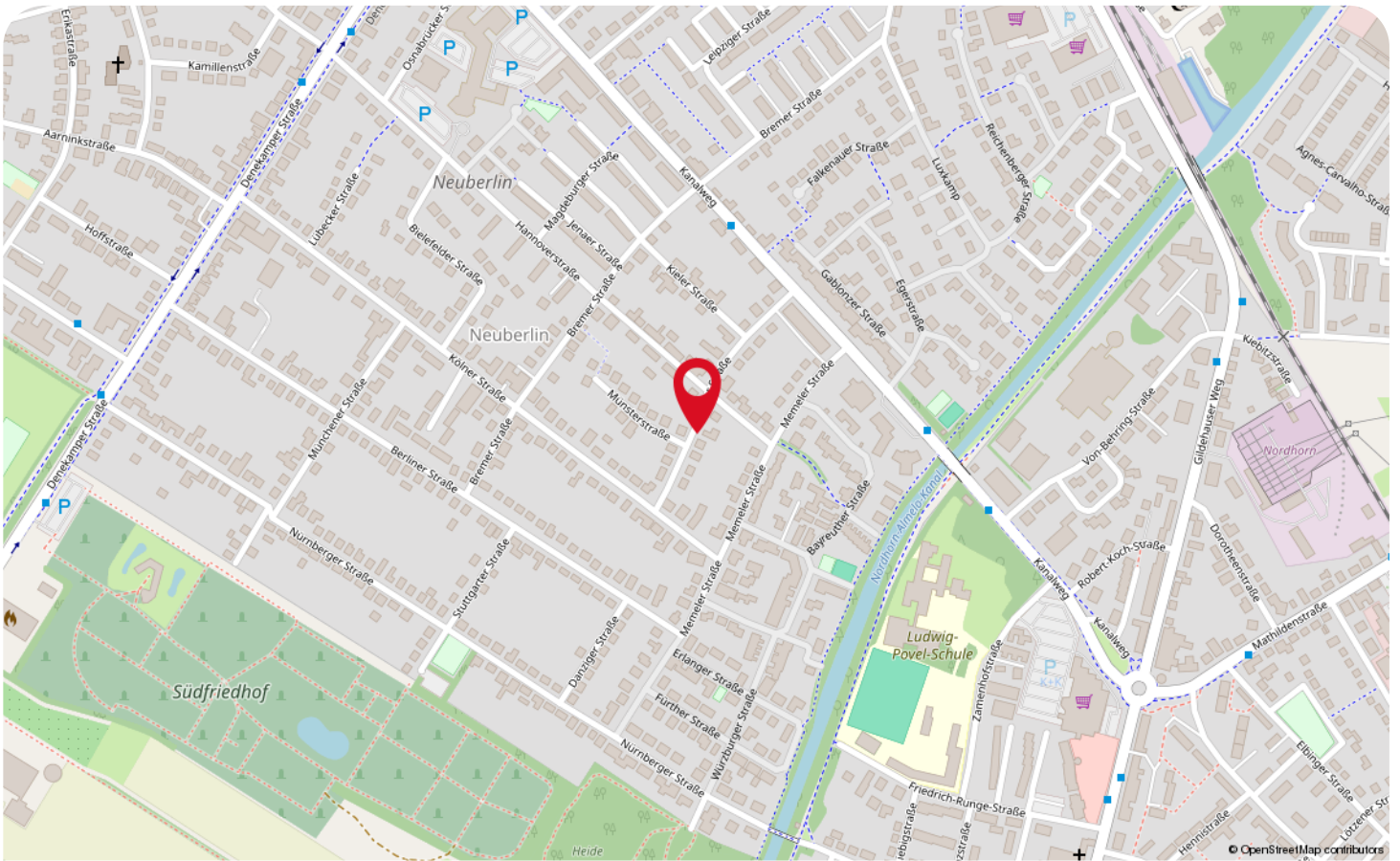
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A 104/2026

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Locatie op de kaart



Wonen in Nordhorn



Welkom in de waterstad van Grafschaft Bentheim, genaamd Nordhorn! Vechte-Insel, een voormalig eiland waarop een deel van het stadscentrum zich bevindt, wordt omsloten door een opgesplitste rivier 'de Vecht'. De Vechtesee bevindt zich in de binnenstad, welke jou veel mogelijkheden biedt tot recreatief gebruik. De sfeervolle grachten leiden je langs de oude kerk op de markt, de Nordhornse waterlopen en het oude textielbedrijf Povel. Laat jezelf verbazen door de schoonheid van Nordhorn!

Leer Nordhorn kennen door het ontdekken van de rijke stads-, en textielgeschiedenis uit de 20e eeuw. Ook is de oude kerk een bezoekje waard; het is namelijk een écht herkenningspunt van Nordhorn! Voor alle waaghalzen onder ons is er in de zomermaanden een uitgelezen kans om de toren te beklimmen. Doe jij het wat rustiger aan? Neem eens een bezoekje aan de markt én koop hier je groente, fruit of een lekker visje!



Daarnaast is Nordhorn een paradijs voor alle shopaholics. De binnenstad beschikt over een fraai centrum met veelzijdig aanbod aan leuke winkels, waaronder in de Hauptstraße. Daarnaast zijn er veel restaurants en typisch Duitse bakkers waar je heerlijk kunt genieten van een Duitse Bretzel of Lebkuchen!

Op zoek naar een woning vlak bij de Nederlandse grens én in een levendige stad als Nordhorn? Laat ons jou dan helpen bij het zoeken naar jouw woning!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Al hetgeen verkoper qua keukenaccessoires wenst achter te laten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Dompelpomp			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Grondfilterpomp			X

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