



Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)



## **Moltkestrasse 44, Nordhorn, Duitsland**

**Vraagprijs € 598.000,00 kosten koper**



Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

## Omschrijving

### Moltkestrasse 44, Nordhorn

Op een werkelijk fantastische locatie direct aan de oever van de Vechte en 5 fietsminuten van het centrum van Nordhorn bieden wij deze schitterende, vrijstaande woning met garage en berging aan. Deze fraai afgewerkte en zeer goed onderhouden woning is in 2009 gebouwd en staat op een kavel van met 712 m<sup>2</sup> met een omsloten tuin met veel privacy en zonneterras.

De woning is als volgt ingedeeld,

Begane grond: entree aan voorzijde, hal, gastenkamer/kinderkamer, toilet met douche, zeer ruime en erg lichte woon/eetkamer met hoogwaardige plavuizen en ramen tot aan de grond, open keuken met smaakvolle inbouwkeuken met diverse nieuwe apparatuur, tussenhok naar serre en berging, zeer ruime bijkeuken met CV installatie en witgoedopstelling, werkkamer, zeer ruime ouderslaapkamer en luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en vaste wastafel.

Eerste verdieping: overloop, zeer ruime slaapkamer met toilet met met vaste wastafel en fantastisch dakterras met uitzicht over de Vechte.

Extra info:

- Energielabel B
- stofzuigersysteem in gehele woning
- ouderslaapkamer met eigen kleedruimte
- zeer stijlvolle en elegante architectuur

Vraagprijs € 598.000,-- k.k.

Makelaarsprovisie voor de koper 3,57%



Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: info@oostmakelaardij.nl  
www.oostmakelaardij.nl

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 598.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 875 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 712 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 172 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2009
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 15 m <sup>2</sup> (500 bij 300 cm)
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Moltkestrasse 44  
48527  
NORDHORN  
Duitsland





Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's





Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

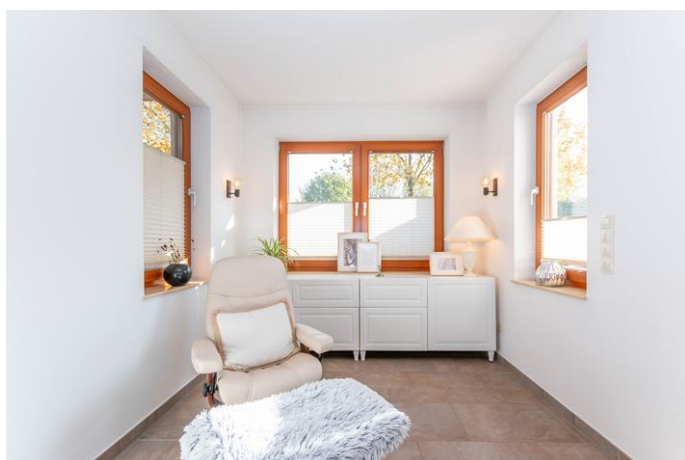
## Foto's



## Foto's



## Foto's



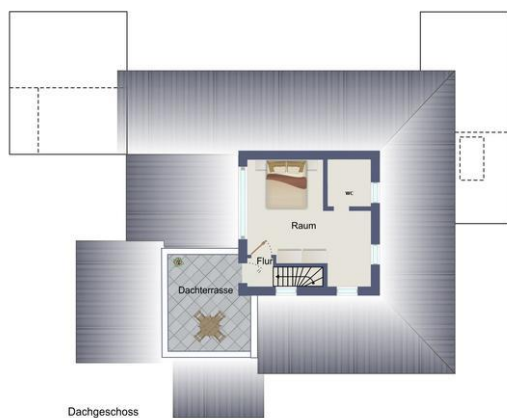


Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

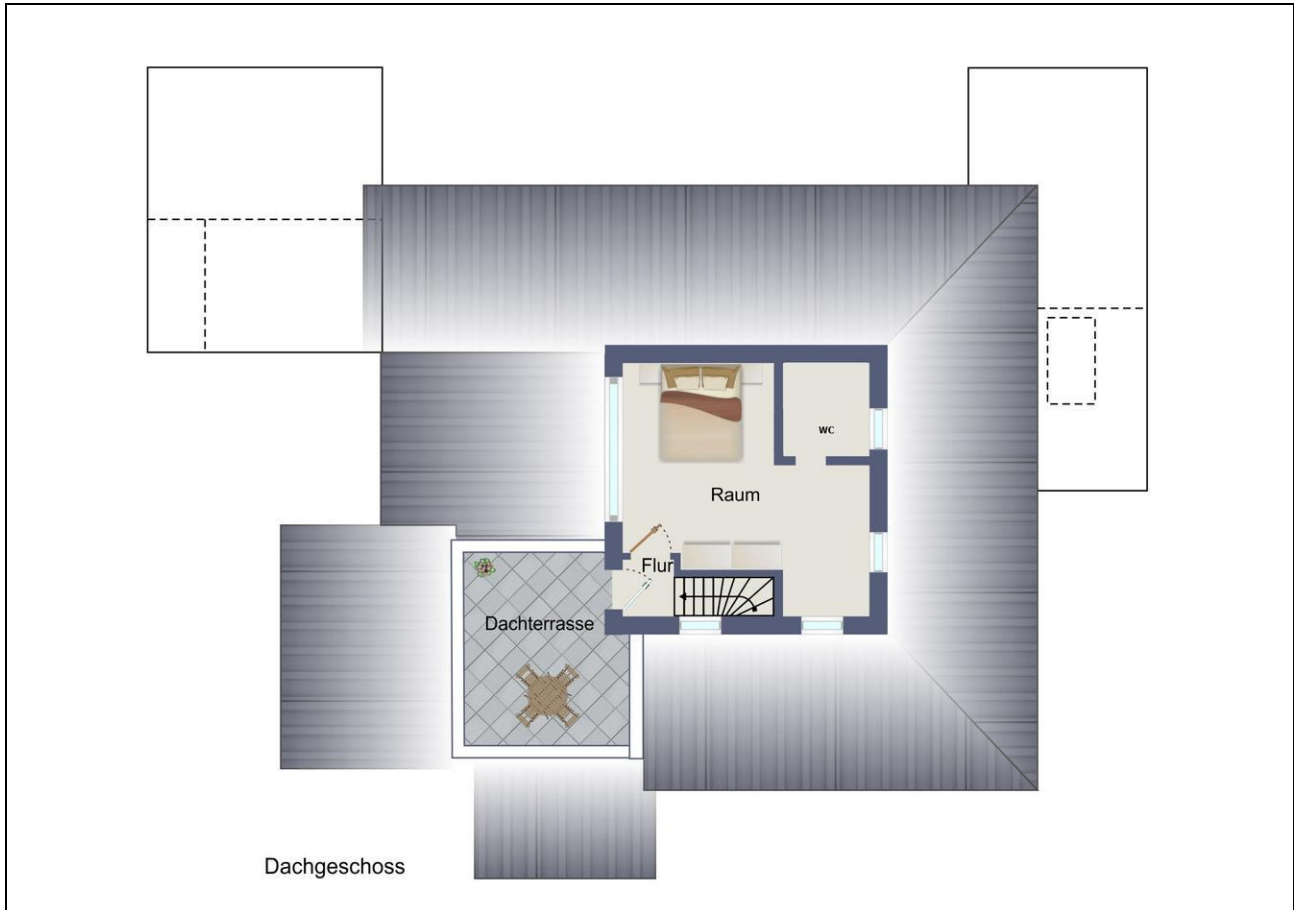
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond





Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

## CMS Titel

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. De verstrekte informatie is verkregen via de verkoper. Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk.  
Duits recht is hier van toepassing.



**Oost Makelaardij B.V.**  
**Waanderweg 152**  
**7812 HZ, EMMEN**  
**Tel: +31 591-221683**

**E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)**