

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Altendorfer Diek 14

Nordhorn

Vrijstaand wonen in het groen – met bijgebouw, dubbele garages en ruimte voor dubbele bewoning.

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*



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@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
309 m²

Perceeloppervlakte
14.502 m²

Inhoud
840 m³

Energieausweis

A



Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
Royaal perceel met diversiteit aan bomen

Isolatie
-

CV ketel
Junkers (2007, eigendom)



OMSCHRIJVING

Genieten van rust, ruimte en natuur?

Aan de Altendorfer Diek in het buitengebied van Nordhorn vind je deze bijzondere vrijstaande woning, verscholen tussen het groen en gelegen op een royaal perceel van maar liefst 14.502 m². Hier woon je in alle privacy, midden in een bosrijke omgeving, op slechts ca. 13 kilometer van de Nederlandse grens, nabij Oldenzaal en Denekamp.

Dit object biedt een unieke combinatie van dubbele bewoning, een bijgebouw met meerdere gebruiksmogelijkheden, twee dubbele garages én een diepe, natuurlijke tuin met volwassen bomen en volop buitenruimte. Een fantastische plek voor wie vrijheid, functionaliteit en natuurlijke rust wil combineren.

Ruimte in overvloed – ook voor dubbele bewoning.

Het woonhuis is ideaal geschikt voor dubbele bewoning: zowel de begane grond als de eerste verdieping beschikken over een eigen woonprogramma. De bovenverdieping is tevens bereikbaar via een eigen opgang en dakterras.

Daarnaast bevindt zich op het perceel een royaal bijgebouw, momenteel ingericht als sfeervolle Partyraum met houtkachel en bar, en daarboven een extra ruimte die dienst kan doen als logeerkamer, atelier of kantoor. Dankzij de eigen entree, sanitaire voorzieningen én een kleine vliering is dit bijgebouw multifunctioneel inzetbaar.



INDELING

Kelder;

De woning beschikt over een kleine provisiekelder, waar ook het wateropslagvat van de C.V.-installatie is geplaatst.

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een centrale hal met trapopgang en toegang tot de kelder. De ruime woon-/eetkamer is sfeervol ingericht met een houtkachel en een houtlook plavuizenvloer.

Via een gang bereik je de royale woonkeuken, voorzien van een L-vormige inbouwkeuken en plek voor een eettafel. Aan de voorzijde van de woning tref je een slaapkamer en een kantoor- of hobbyruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate toiletruimte. De bijkeuken is via de veranda bereikbaar en beschikt over witgoedaansluitingen – een praktische ruimte voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping:

De bovenverdieping is zowel binnendoor als via een eigen opgang met dakterras bereikbaar. Deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale woon-/eet-/slaapkamer met schuifpui naar het dakterras, een lichte U-vormige keuken en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, wandcloset en bidet.



INDELING

Bergzolder;

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar – ideaal voor het opbergen van spullen. Naast het opbergen van spullen hangt hier ook de combi C.V.-ketel.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich het bijgebouw, momenteel in gebruik als Partyraum. Een gezellige ruimte met bar, houtkachel en eigen toegang. Via een portaaltje met trapopgang en wastafel bereik je de doucheruimte, voorzien van wandcloset, douche en elektrische vloerverwarming.

Op de 1e verdieping bevindt zich een slaapkamer of hobbyruimte met toegang tot het dakterras, én een kleine vliering via een vlizotrap. Een ideale plek voor gasten, werk aan huis of creatieve doeleinden.

Bijgebouw- multifunctioneel en sfeervol;

Aangrenzend aan de woning bevindt zich het bijgebouw, momenteel in gebruik als Partyraum. Een gezellige ruimte met bar, houtkachel en eigen toegang. Via een portaaltje met trapopgang en wastafel bereik je de doucheruimte, voorzien van wandcloset, douche en elektrische vloerverwarming.

Op de 1e verdieping bevindt zich een slaapkamer of hobbyruimte met toegang tot het dakterras, én een kleine vliering via een vlizotrap. Een ideale plek voor gasten, werk aan huis of creatieve doeleinden.



INDELING

Buitenshuis – bos, privacy en vrijheid:

De woning is omgeven door een verzorgde tuin met een groene grasmatten en volwassen beplanting. Aan de achterzijde strekt het perceel zich diep uit in een bosrijk landschap, met een prachtige variatie aan bomen en begroeiing. Een waar paradijs voor natuurliefhebbers.

Daarnaast zijn er twee dubbele garages, ruime parkeervoorzieningen en twee opritten – ideaal bij dubbele bewoning of wanneer je meerdere voertuigen bezit. De overkapping aan het huis zorgt voor extra buitencomfort, ook op regenachtige dagen.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1962 en 1980;
- * Kaveloppervlakte: 14.502 m²;
- * Woonoppervlakte: ca. 309 m²;
- * Inhoud: ca.: 840 m³ (Woonhuis zonder gastenverblijf en kelder);
- * Dubbele bewoning aanwezig;
- * 2 dubbele garages en een veranda;
- * Glasvezel aanwezig;
- * 24 zonnepanelen met omvormer met accu;
- * Warmwatervoorziening en verwarming wordt geregeld via een Junkers C.V.-ketel uit 2007;
- * Energielabel/Energieausweis: A, Endenergieverbruik: 42,5 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.





Lichte en
sfeervolle
woonkamer!









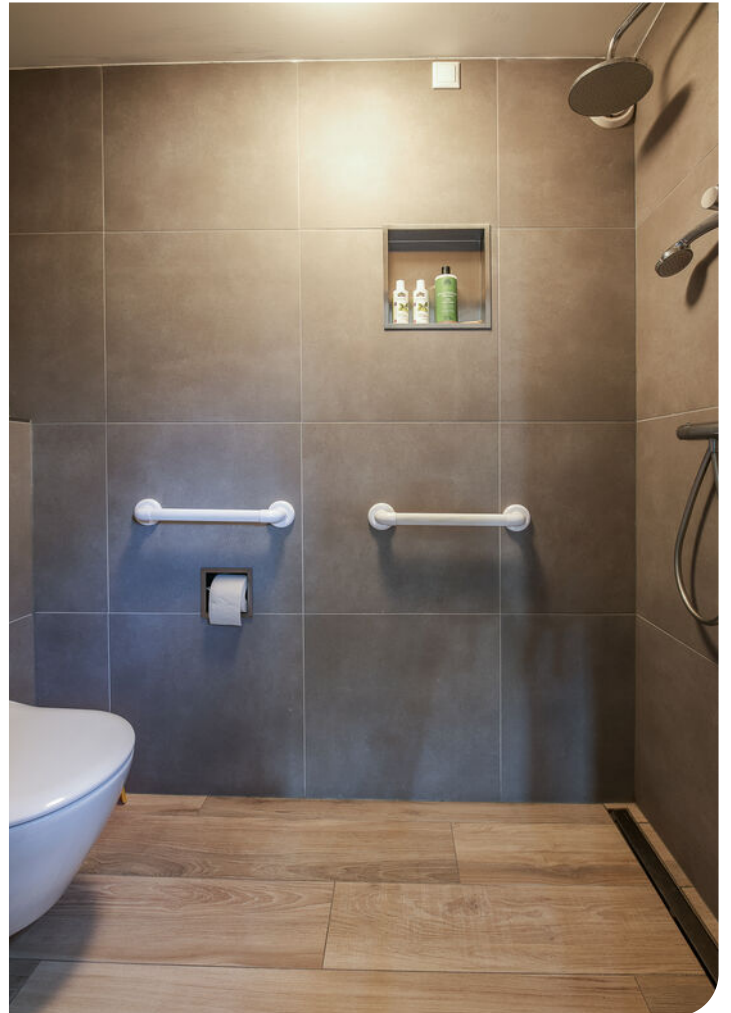
Bijgebouw





Partyyraum met
eigen bar

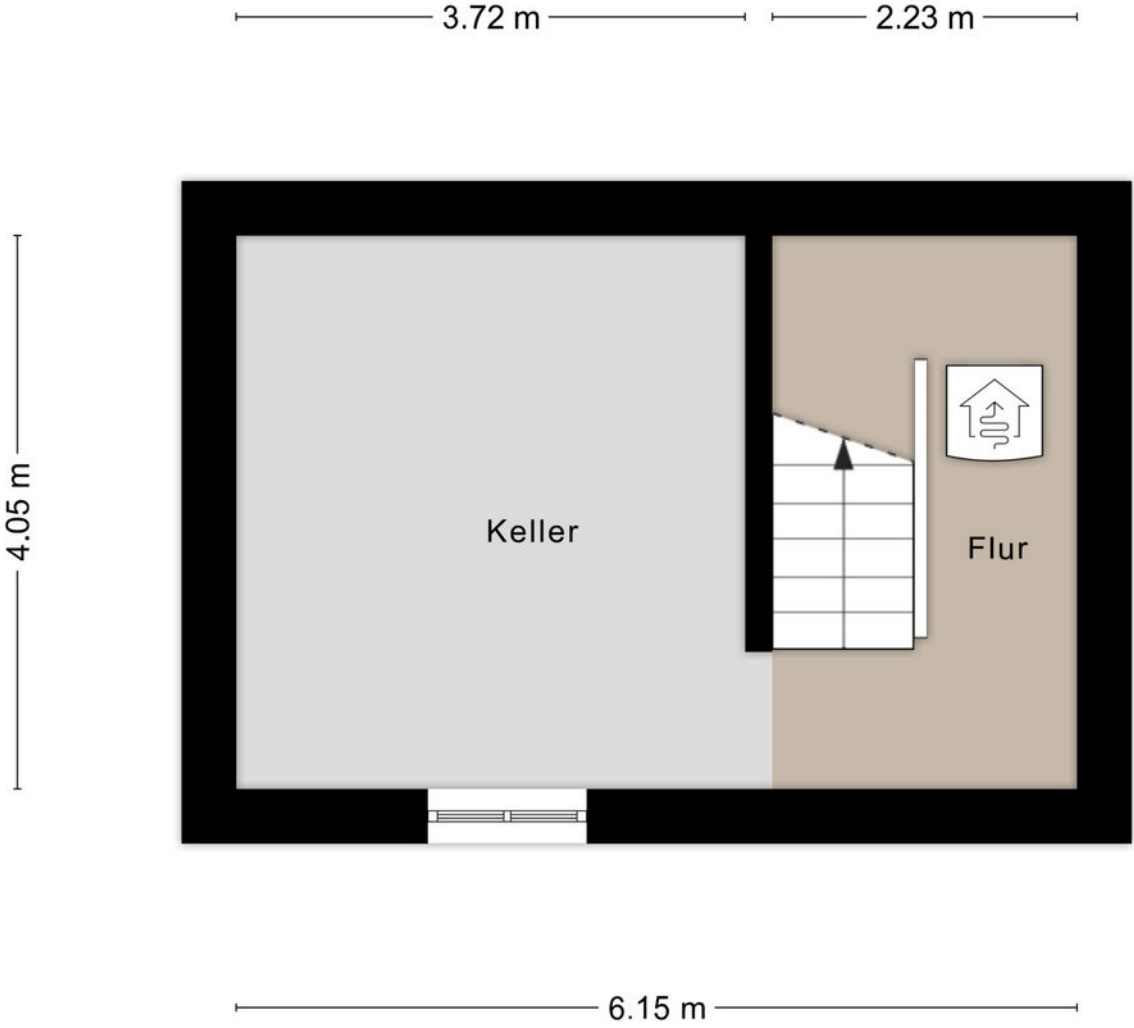












Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Plattegrund

Begane grond

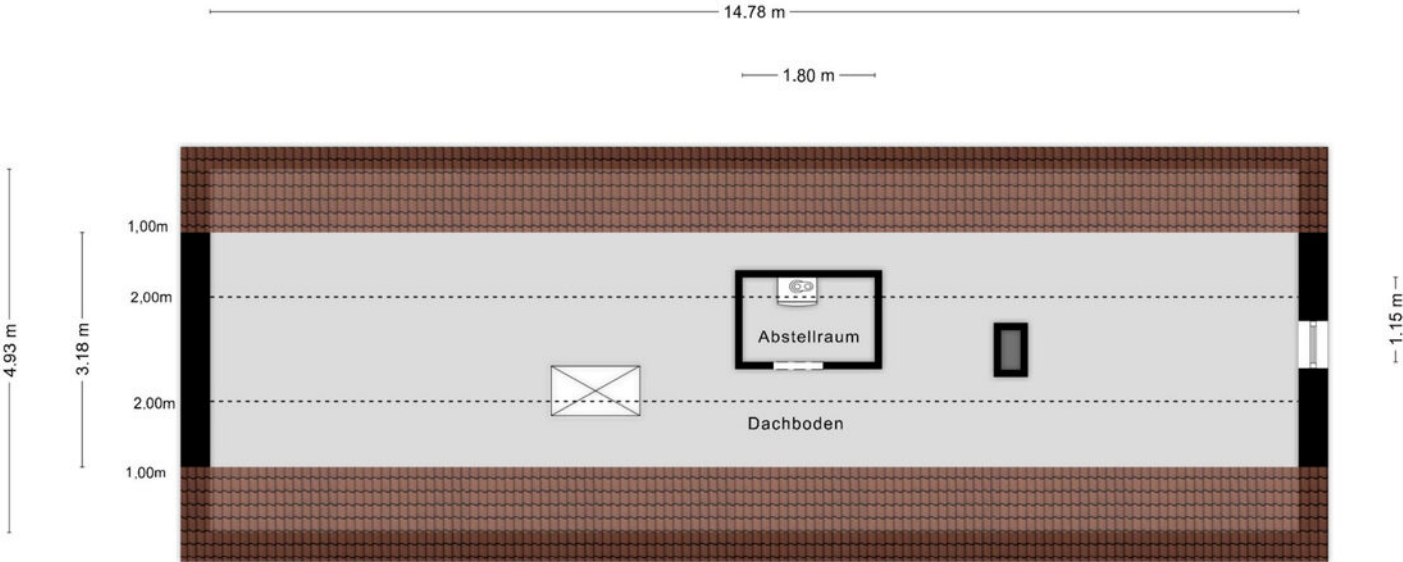
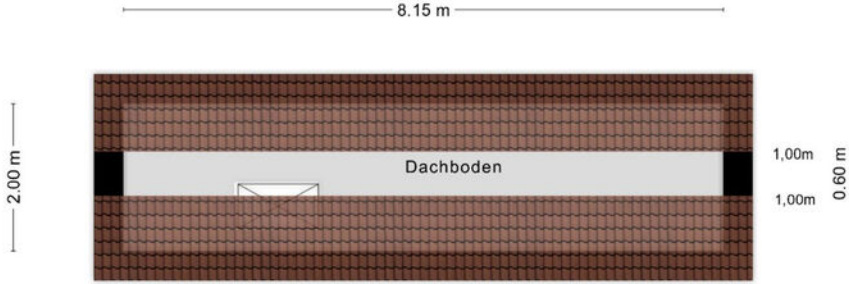


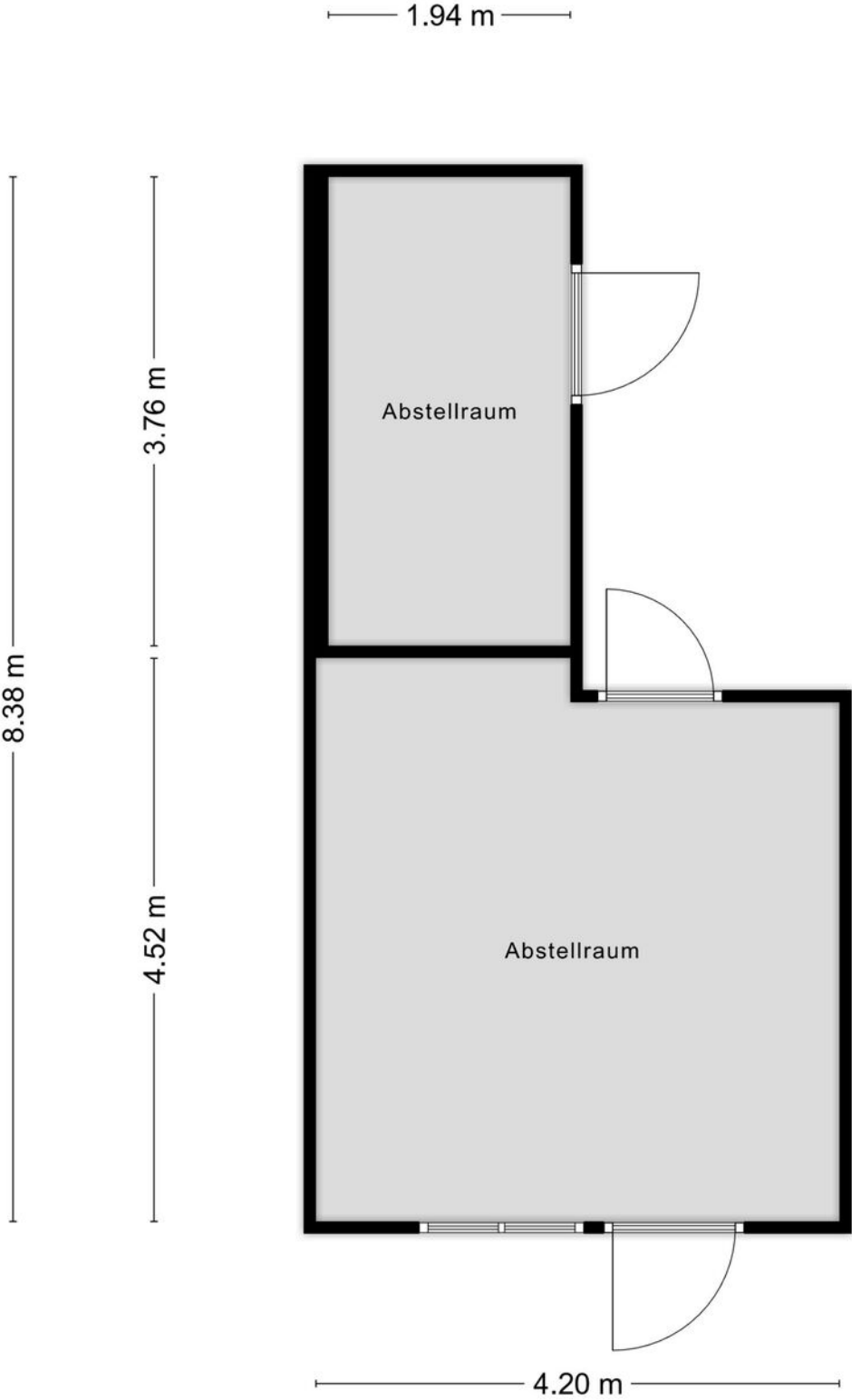
Plattegrund

Eerste verdieping



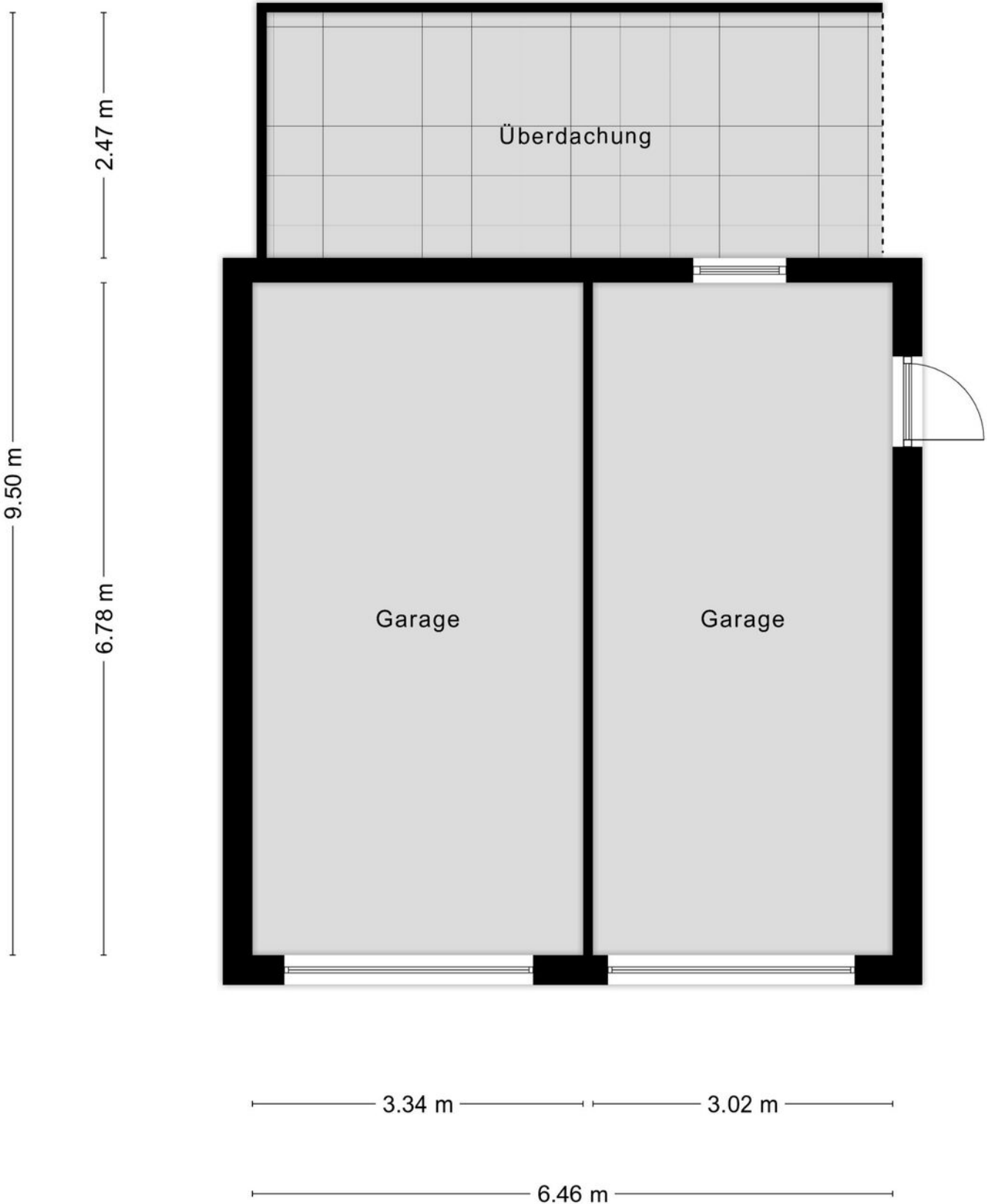
Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©





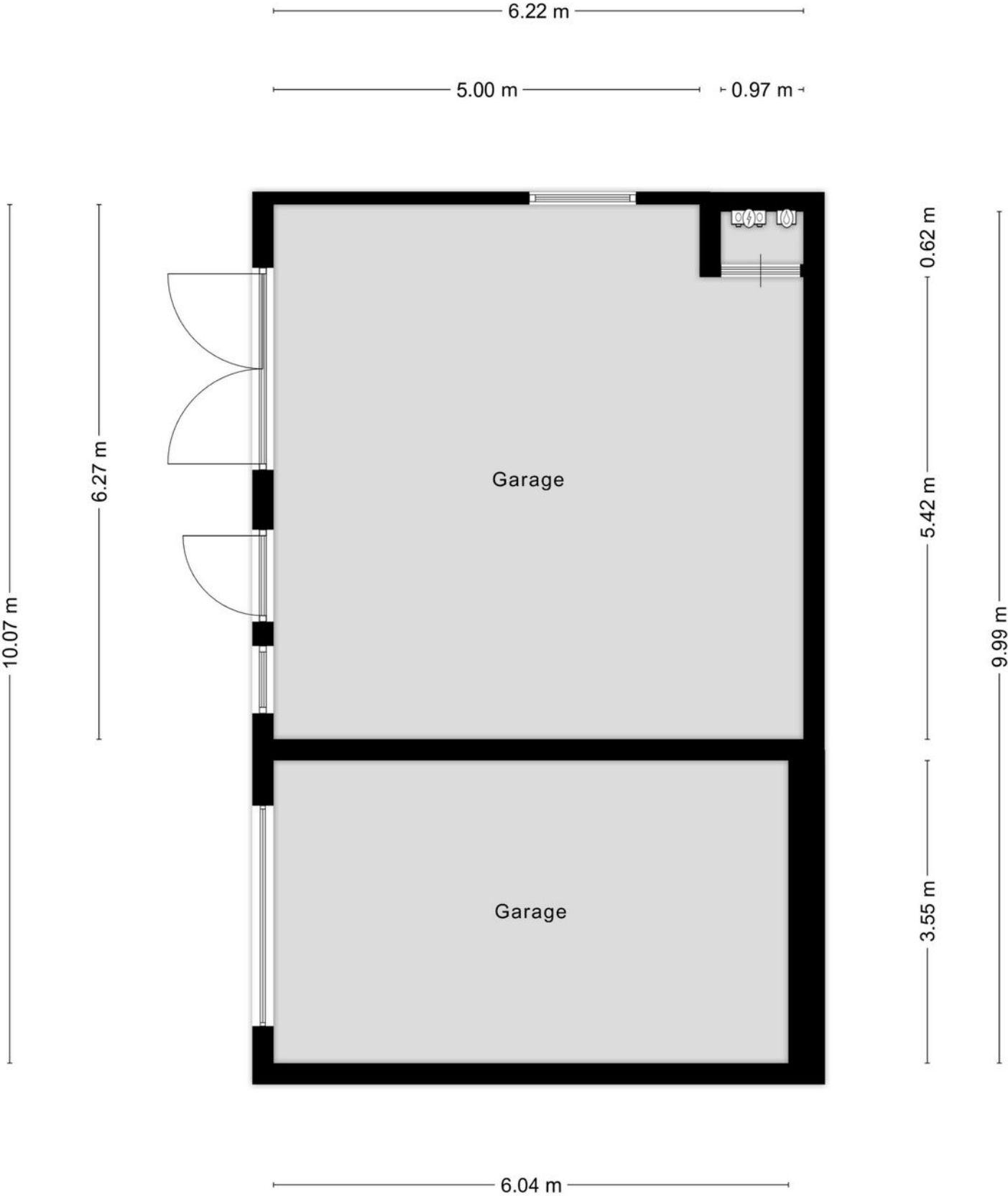
Plattegrund

Garage



Plattegrund

Garage



Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Nordhorn, Stadt
Gemarkung: Nordhorn
Flur: 32 Flurstück: 62/1
Flurbereinigung: Nordhorn-Nord

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 02.12.2025
Aktualität der Daten 29.11.2025

N = 5815173



E = 32959368

N = 5814733

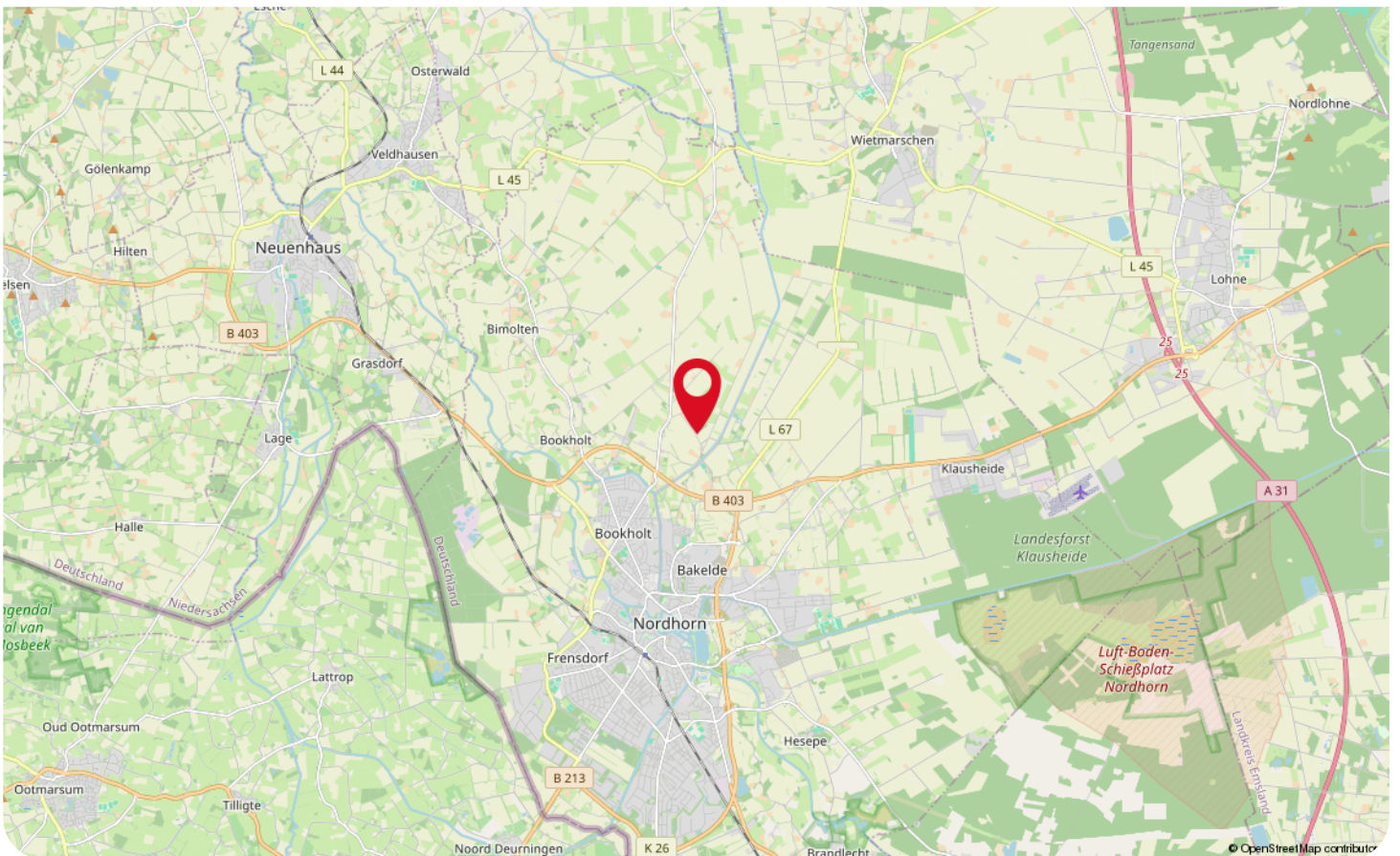
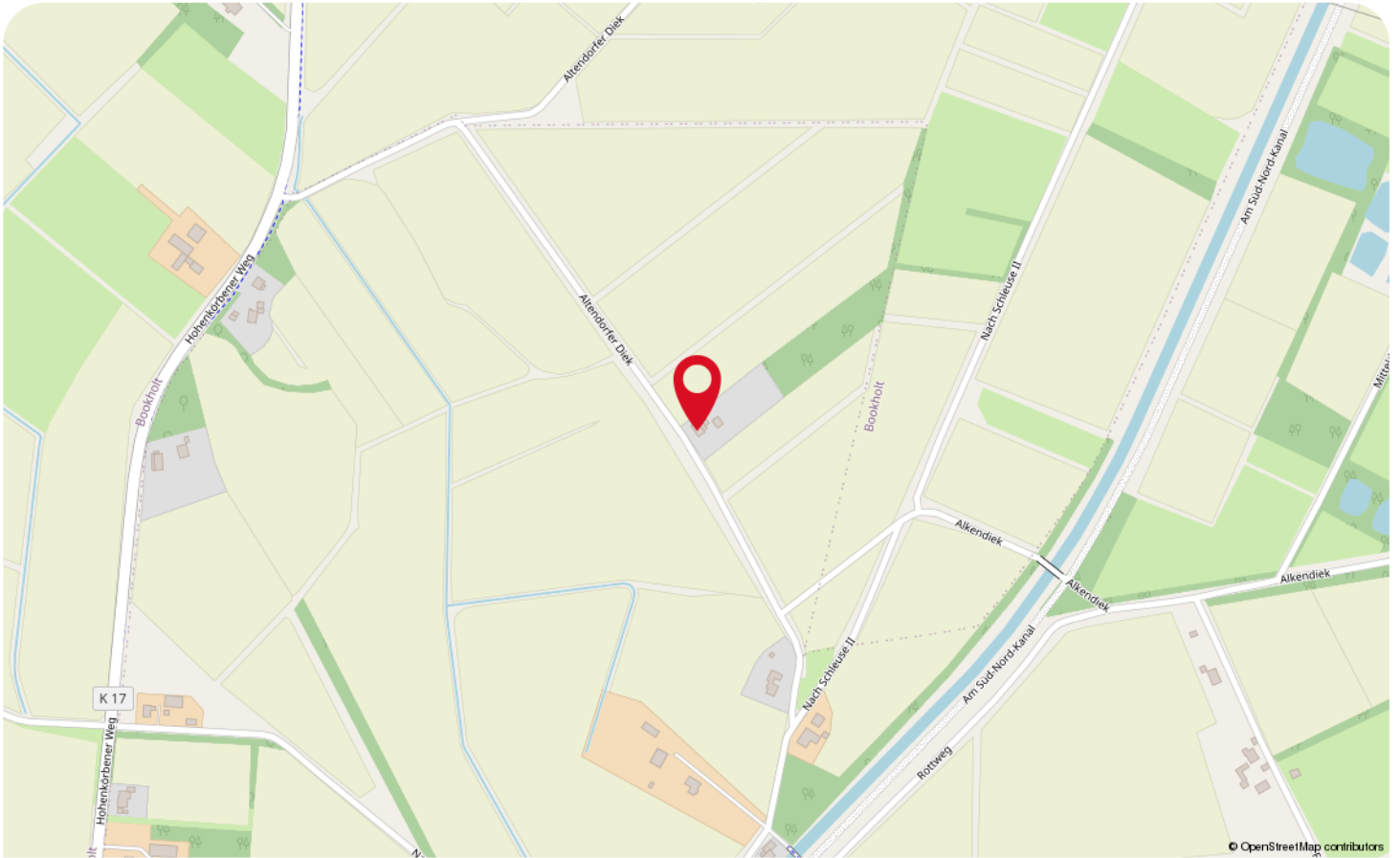
Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

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 770/2025

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lundia boek/tv kast huiskamer; schuine kant huiskamer boven; ombouw radiator halletje boven in huisje en onder de trap in huisje.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
- Houtkachel in huiskamer blijft achter, die van boven gaat mee, waarschijnlijk die in het huisje ook.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Mijn man weet niet meer of er een veiligheidsschakelaar en waterslot wasautomaat zijn. Moet even bekeken worden. Blijven achter als ze er zijn.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- De houtkachel in huiskamer en zonnepanelen op huisje genereren warm water. Dat naast de cv combiketel.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vlaggenhouder aan de muur gaat mee.		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 waardebepaling 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