



# 12. IMMOBILIENFRÜHLING

**09. - 10.03.2019**

11.00 - 17.00 Uhr

**GRAFSCHAFTER AUTOZENTRALE KRÜP**

**AUDI Showroom** Bentheimer Straße 243, 48529 Nordhorn



## FÜNF FÜHRENDE IMMOBILIENMAKLER DER GRAFSCHAFT BENTHEIM PRÄSENTIEREN DAS AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOT DER REGION:

Der Immobilienmarkt ist zuweilen undurchsichtig. Werden die Preise – wie in den vergangenen rund 10 Jahren – weiter steigen? Wie viel kann ich heute für mein Haus verlangen? Warum bekomme ich als Verkäufer nicht den Preis, den ich mir ausgerechnet hatte?

Antworten auf diese Fragen erfordern komplexes Hintergrundwissen und viele Jahre

Erfahrung auf dem Immobilienmarkt.

Diese Erfahrung bringen die Immobilienmakler des 12. Immobilienfrühlings mit zur Messe. Über zwei Tage wird Ihnen kompetente Beratung im AUDI Showroom des Autohauses Krüp in Nordhorn geboten.

Die Makler der FU Finanz-Union Vermittlungs AG, von Elbert + Poll Immobilien, Kamp-

horst Immobilien, Limburg Immobilien sowie der Kreissparkasse Grafschaft Bentheim zu Nordhorn stehen in persönlichen Gesprächen bei einer Tasse Kaffee Rede und Antwort zu aktuellen Entwicklungen am Markt und individuellen Fragen.

*Schöpfen Sie das Potential Ihrer Immobilie optimal aus – beim 12. Immobilienfrühling!*



## Warum soll ich die Dienstleistungen von EPI Elbert + Poll als Immobilienmakler nutzen?

**Wir sind Ihr Dienstleister und nehmen Ihre Arbeit ab - und das bereits erfolgreich seit über 30 Jahren!**

Durch das vorherige Prüfen von Kaufinteressenten filtern wir für Sie die Immobilien-Touristen heraus und bewahren somit Ihre Privatsphäre.

Lassen Sie sich helfen, denn wir als Ihr Makler ermitteln den marktgerechten Wert Ihrer Immobilie und benennen den fairen Kaufpreis, der am Markt zu erzielen ist. Durch einen ausgiebigen Termin zur Aufnahme und Begehung Ihrer Immobilie erstellen wir uns ein Gesamtbild, das für die korrekte Wertermittlung wichtig ist.

Bei der Vermarktung Ihrer Immobilie werden wir für Sie auf vielfältige Weise aktiv.

Wir gestalten ein aussagekräftiges Exposé mit professionellen Fotos

und allen wichtigen Informationen zu Ihrer Immobilie. Präsentationen auf diversen Immobilienportalen im Internet, sowie Zeitungsinserate und Aushang in Schaukästen in der Nordhorer Innenstadt.

Wir sind der fachkompetente Ansprechpartner für Sie und potentielle Kaufinteressenten – überlassen Sie uns die Arbeit!

Auch im Bereich der Immobilienvermietung nehmen wir Ihnen die Arbeit ab. Unsere Aufgaben gehen von der Ermittlung der aktuellen Marktmiete, über die Bonitätsprüfung der Mietinteressenten, bis hin zum Erstellen des Mietvertrages. Darüber hinaus übernimmt die EPI Hausverwaltungen OHG auf Wunsch für Sie die Hausverwaltung und die dazugehörigen Betriebskostenabrechnungen.

Außerdem beinhaltet unsere Dienstleistung für Sie u.a. folgende Aufgabenbereiche:

### Unsere Dienstleistungen für Sie:

- » Bewertung der Immobilie durch Marktkenntnis und Fachwissen
- » Professionelles Bewerben Ihrer Immobilie
- » Behördengänge
- » Energieausweis
- » Koordinieren von Besichtigungsterminen
- » Ansprechpartner für Ihre Kauf- und Mietinteressenten
- » Prüfung der Bonität von Kauf- und Mietinteressenten
- » Kaufvertrags- / Mietvertragsvorbereitung
- » Begleitung zum Beurkundungstermin beim Notar
- » Schlüsselübergabe der Immobilie begleiten
- » Vermittlung von Versicherungen durch die VGH Elbert+Poll OHG

## Unser aktuelles Neubauprojekt für Sie:

Neubau von zwei Doppelhaushälften in Nordhorn-Neuberlin



**Grundstücksgrößen:** linke Hälfte ca. 340 m<sup>2</sup>, rechte Hälfte ca. 339 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:** Herbst/Winter 2019

**Wohnfläche:** je Hälfte 107,37 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** je Hälfte 4

**Energieausweis:** in Bearbeitung, Gaszentralheizung

**Kaufpreise:** je Hälfte 299.000 €

**Keine Käuferprovision**

*Detaillierte und weitere Infos erhalten Sie auf unserem Messestand.*

**Das Team von Elbert + Poll freut sich auf Sie!**

Helmut Temmen



Werner Poll



Joachim Elbert



Christoph Poll



Vanessa Brendt



Iika Mätzke



Milan Hagel



Franziska Veltmaat



Gesine Rakers



# Wohnen auf Zeit, Boardinghouse oder Serviced Apartments



Auch wenn die Namensfindung noch nicht abgeschlossen ist, hat sich die neue Art der Unterkunft in Deutschland schon heute etabliert. Die Apartments sind gleichzeitig Wohnung und Hotel und bieten so für Reisende und Geschäftsleute eine gute Alternative. Allein schon das Abendessen in der eigenen Wohnung sorgt dafür, sich etwas mehr wie zu Hause zu fühlen. Dies ist eines der Argumente für Unternehmensberater, IT-Spezialisten, Ärzte oder auch Berufseinsteiger, ein Boardinghouse als Unterkunft für einen mittelfristigen Aufenthalt von bis zu sechs Monaten an einem Ort zu wählen. So genannte Serviced Apartments bieten ihren Gästen im Unterschied zu Hotelzimmern eine kleine Küche und oft auch einen kleinen Wohnbereich, kompakt untergebracht auf ca. 30 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen Serviceleistungen und Annehmlichkeiten,

durch die sich das Boardinghouse von einer typischen Wohnung abgrenzt, wie zum Beispiel eine regelmäßige Reinigung, Bettenwechsel oder die Tageszeitung, die sich ein Gast nach Bedarf hinzubuchen kann.

Die sich verändernde Arbeitswelt, die Digitalisierung und der Fachkräftemangel tragen dazu bei, dass diese neue Unterkunftsform in vielen deutschen Städten im Trend liegt und in Großbritannien und den USA längst zum Alltag gehört. Die steigende Nachfrage bestätigt auch der Marktreport für Serviced Apartments 2017, nach dem die durchschnittliche Auslastung in Deutschland trotz Preissteigerungen und neuen Anbietern seit 2015 stabil bei 77 % liegt. Die Übernachtungszahlen lagen laut Welt Online 2016 bereits bei 6 Millionen - und weiter steigende Zahlen werden erwartet.

Die Zielgruppe für das Boardinghouse umfasst Geschäftsleute aller Branchen, die aufgrund eines Projektes eine Unterkunft für mehrere Wochen oder Monate benötigen. Dazu zählen beispielsweise auch Wirtschaftsprüfer, Ärzte, IT-Spezialisten, Unternehmensberater, Forscher, ausländische Fachkräfte oder neue Mitarbeiter. Hinzu kommen außerdem private Gäste wie Touristen oder Menschen, die einen Zeitraum zwischen zwei Umzügen - zum Beispiel beim Neubau eines Hauses - überbrücken. Eine weitere neu entstandene Nutzergruppe sind Menschen im Alter zwischen 20 und 40, die sich nicht für das klassische Hotel mit Concierge, überkandidelten Service-Leistungen und teuren Restaurants interessieren, sondern mehr Wert auf Technologie, Internetzugang, soziale Netzwerke etc. legen.

Neben dem Gefühl zu Hause zu sein und der modernen und kompakt geplanten Gestaltung der Apartments spielt für den Erfolg dieser neuen Unterkunftsform aber auch der Preis eine Rolle. Für ein halbes Jahr in einem Hotel muss selbst in kleineren Städten tief in die Tasche gegriffen werden, das Anmieten einer normalen Wohnung ist aufgrund der Nebenkosten, der Vertragsgestaltung und natürlich der angespannten Nachfragesituation kaum möglich für einen entsprechend mittelfristigen Zeitraum - und die Unterkunft in einer klassischen Ferienwohnung bietet kaum die Annehmlichkeiten, die Serviced Apartments bieten können. Alles in allem hat diese neue Form der Unterkunft Zukunft, auch in einer Stadt wie Nordhorn, in der in Kürze eins der ersten Boardinghouse-Projekte umgesetzt wird.

Seit mehr als 25 Jahren sind wir als FU Finanz-Union Vermittlungs AG eine feste Größe und ein verlässlicher Berater in der Grafschaft Bentheim bei allen Fragen rund um Versicherungen, Finanzierungen und Kapitalanlagen. Mit unserer Zentrale in Nordhorn präsentieren wir uns als starker Partner vor Ort, der bundesweit agiert und vernetzt ist: Mehrere tausend Mandanten aus ganz Deutschland schenken uns bereits ihr Vertrauen.

Mit über 35 Mitarbeitern in der Grafschaft setzen wir auf ein fachkundiges und erfahrenes Team, dessen Arbeit sich ganz an den Bedürfnissen der Kunden orientiert. Unser Markenzeichen als Dienstleister ist die absolute Neutralität gegenüber den Produktanbietern: die Mitarbeiter der Finanz-Union haben ihren Blick fest auf die Wünsche und Ziele der Mandanten gerichtet, um auf dem Gesamtmarkt die optimale Lösung zu finden. In

der großen Vielfalt an Möglichkeiten ist unser Know-how der Kompass. Durch regelmäßige Weiterbildungen sind unsere Mitarbeiter fachlich immer auf dem neuesten Stand.

Schon vor einigen Jahren haben wir das Leistungsspektrum der Finanz-Union um den regionalen und überregionalen Immobilienbereich erweitert. Inzwischen sind wir als erfolgreicher Immobilienmakler fest in der

Branche etabliert und können eine Vielzahl rentabler Projekte vorweisen. Das Prinzip unserer ganzheitlichen Beratung gilt auch hier: So begleiten wir unsere Kunden von der Bewertung der Immobilie bis zum fertigen Kaufvertrag und darüber hinaus. Wir freuen uns daher sehr, unsere Angebote beim Immobilienfrühling darstellen zu können - sprechen Sie uns gerne an!



Jörg Swafing  
Immobilien/Finanzierungen



Kirsten Ottenhues  
Versicherungen



Marny Steveker  
Immobilien



Gerd Gülder  
Versicherungen



Sarah Lambers  
Versicherungen



Birgit Norder  
Immobilien



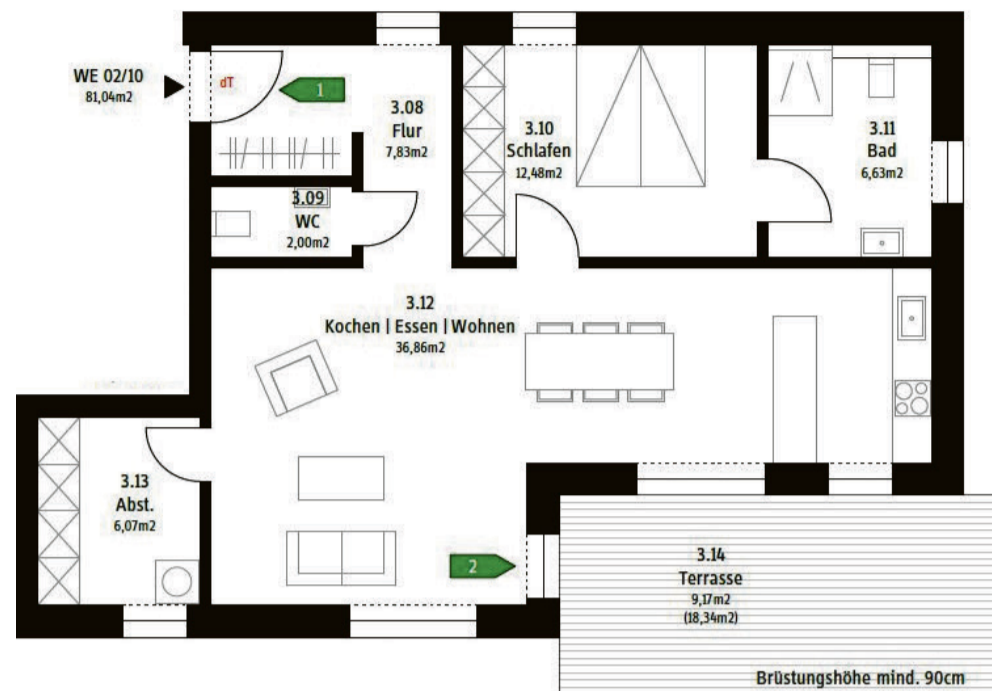
Silke Berger  
Finanzierungen



**Finanz-Union AG**  
Seit 1992. Rundum gut beraten.

➔ **Versicherungen** ➔ **Finanzierungen** ➔ **Kapitalanlagen** ➔ **Immobilien**

Weiter geht es mit dem Bau an der Neuenhauser Straße „Wohnen an der alten Post“



Bald ist es soweit. Die ersten Wohnungen im Neubauprojekt „Wohnen an der alten Post“ können bezogen werden. Die Eigentümer waren fleißig. Haben zeitnah Fliesen, Bodenbeläge, Tapeten usw. ausgesucht und freuen sich nun in die zentral gelegenen, modernen Eigentumswohnungen einziehen zu können.

Doch damit nicht genug. Es geht Schlag auf Schlag weiter. Auf dem rückwärtigen Grundstück sind drei weitere Gebäude geplant, die kurz vor der Baugenehmigung stehen.

Jedes Gebäude wird über 10 Wohnungen verfügen die nach der gültigen (EnEV) Energieeinsparverordnung im KfW 55 Standard erbaut werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Erdwärmeheizung, alle Wohnungen erhalten in allen Räumen eine Fußbodenheizung, sodass keinerlei Stellflächen durch Heizkörper verloren gehen.

Es werden Kunststofffenster mit Dreifachverglasung verbaut und wenn technisch möglich erhalten die Fenster Rollläden.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon mit Süd-Westausrichtung. Selbstverständlich gehören zu jeder Wohnung ein PKW-Einstellplatz sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Für die Wohnungen in den oberen Etagen steht ein Lift zur Verfügung.

Die unterschiedlichen Größen der Wohnungen sprechen sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an.

Auf der Messe ImmobilienFrühling sind wir, Stephan und Nicole Limburg persönlich für Sie da und

beraten Sie gerne über die Vorteile dieses Bauvorhabens.



Wie viel ist meine Immobilie tatsächlich wert?

GUTSCHEIN\*

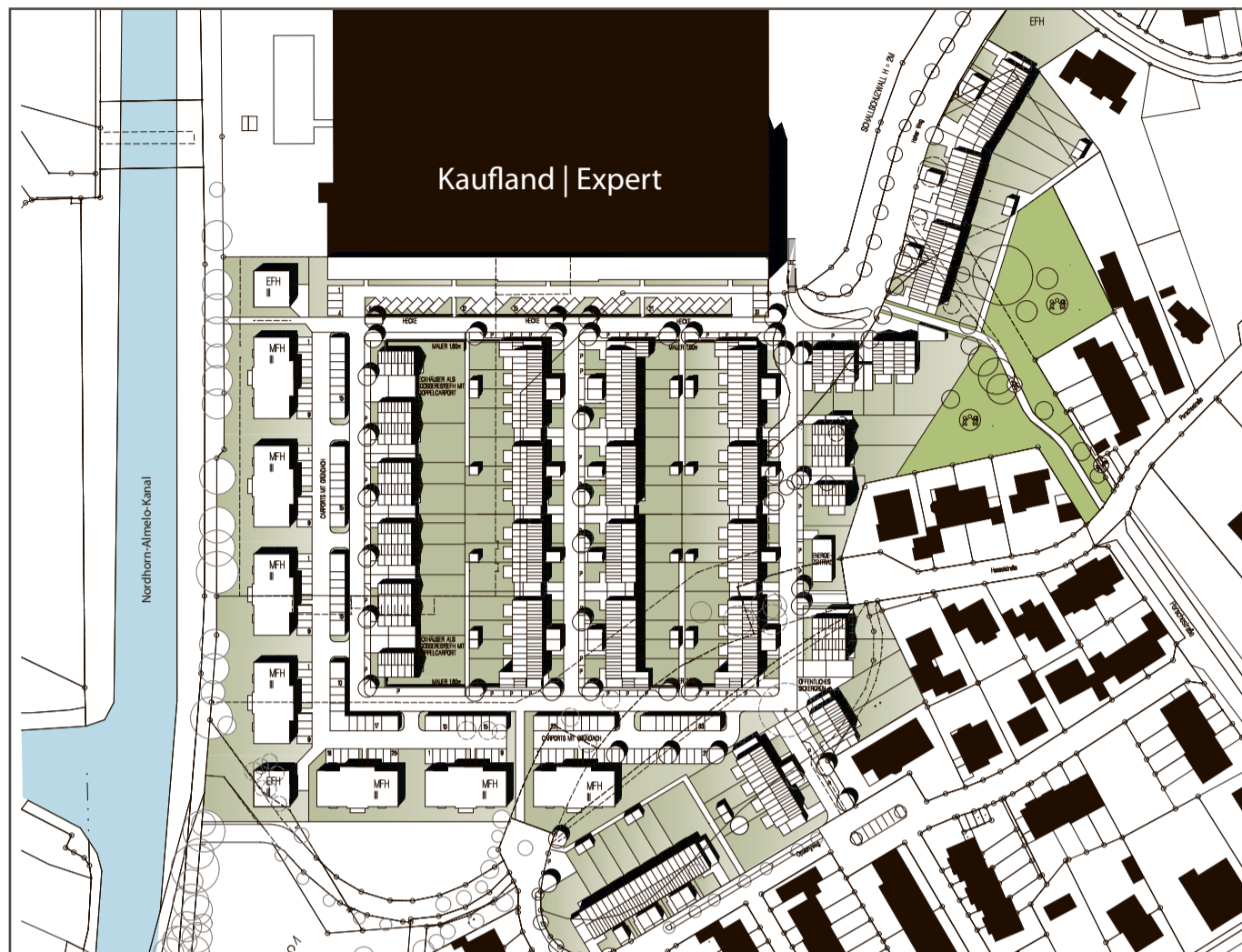
im Wert von € 250,- für...

- ...eine kostenlose Begehung und Begutachtung Ihrer Immobilie
- ...eine kostenlose Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie
- ...eine kostenlose Vergleichsanalyse Ihrer Immobilie zu anderen Verkaufsobjekten



\* Der Gutschein gilt nur für Immobilien im Verteilungsgebiet. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Gültig bis zum 31.12.2019

## Neues Baugebiet „Wohnpark an der Kanalallee“



In direkter Nähe zum Nordhorn-Almelo-Kanal entsteht ab Herbst 2019 auf dem ehemaligen ca. 60.000m<sup>2</sup> großen Weberei-Gelände der Firma NINO das Baugebiet „Wohnpark an der Kanalallee“.

In optimaler Lage durch die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Vechtesees und weiterer Freizeiteinrichtungen (Kino, Freibad, Hallenbad, Eissporthalle, etc.) werden ca. 190

Wohneinheiten geschaffen. Ob Eigentumswohnung, Halb- oder Reihenhaus: Die unterschiedlichen Bebauungsmöglichkeiten sowie die vielen Grünflächen innerhalb des Baugebietes bieten ein vielschichtiges Angebot – und das für Jedermann. Junge Familien, Rentner, Alleinstehende oder Paare finden bezahlbaren Wohnraum im „Wohnpark an der Kanalallee“. Das von dem Bauunternehmen Büter geplante

Projekt stellt die Sparkasse auf der Messe Immobilienfrühling der Öffentlichkeit vor.

Der offizielle Vertriebsstart mit detaillierten Bauzeichnungen, Wohnflächenberechnungen, Baubeschreibungen und Kaufpreisen erfolgt nach den Sommerferien auf einer großen Informationsveranstaltung.

**Lassen Sie sich vormerken!**

## Pflegeapartments in Nordhorn



In zentraler Lage des 13.000 Einwohner umfassenden Nordhorer Stadtteils Blanke befindet sich dieses Projekt bereits im Bau. In unmittelbarer Nähe des gut sichtbaren Standortes am Gildehauser Weg befinden sich Nahversorgungseinrichtungen wie Apotheke, Arzt, Sparkasse, Friseur, Kirchen und Einkaufsmöglichkeiten. Das architektonisch ansprechende Gebäude bietet im Erdgeschoss Büroflächen, die von der sdn Soziale Dienste Nordhorn gGmbH genutzt werden und Platz für eine Podologische Praxis. Im I. und II. Obergeschoss stehen jeweils 12 Pflegeapartments als zwei Wohngemeinschaften zur Verfügung. Jedes Apartment verfügt über ein eigenes Bad. Zu jeder Wohngemeinschaft gehört eine hochwertig ausgestattete Gemeinschaftsküche, ein Hauswirtschaftsraum sowie komplett möblierte Gemeinschaftsräume. Bauherr der Anlage ist die SDN Service GmbH. In diesem Neubauprojekt sollen optimale Bedingungen für die Gründung einer ambulant betreuten Wohn-

gemeinschaft ermöglicht werden.

Die Merkmale sind:

- bis max. 12 Personen leben in einer gemeinsamen Wohnung (mit individuellem Wohnraum)
- Betreuung durch einen ambulanten Pflegedienst
- die pflegebedürftigen Bewohner sind Mieter/innen.
- Inanspruchnahme von Leistungen der Pflege-/Krankenversicherung durch die Bewohner (bei entsprechendem Pflegegrad)

Mit dem Kauf eines Pflegeapartments verschaffen sich Investoren oder Selbstnutzer Zutritt zu einem Markt, in dem höhere Mieten üblich sind als im normalen Wohnungsbau. Die Mieten sind zudem für 10 Jahre garantiert. Im Unterschied zu einem Pflegeheimzimmer ist eine Selbstnutzung durch den Eigentümer möglich. Sichern Sie sich eines dieser wertbeständigen und interessanten Apartments.

**Rufen Sie uns an!**



150 Jahre Wir für die

Weil man mit dem Immobilien-Center der Sparkasse einen Partner an der Seite hat, der den Traum vom Eigenheim möglich macht.

Wenn's um geld geht

 Kreissparkasse  
Grafschaft Bentheim zu Nordhorn

# Immobilienmarkt 2019 Grafschaft Bentheim und Nordhorn

**„Zehn Jahre Boom – Ist der Immobilienmarkt reif für eine Wende?“, so lautete jüngst die Überschrift einer aktuellen Studie zum Immobilienmarkt 2019 in Deutschland.**

Auch in der Grafschaft Bentheim erleben wir seit dem Jahre 2009 einen ununterbrochenen Preisanstieg über alle Immobilienarten, von den Ackerflächen bis zum Zweifamilienhaus. Verglichen mit deutschen Großstädten fiel der Preisanstieg allerdings noch relativ moderat aus. In der Tendenz summieren sich jedoch auch in der Grafschaft Bentheim die jährlichen Preissteigerungen von etwa 2 bis 3 % pro Jahr deutlich auf. Viele Immobilien werden heute durchaus 40% höher gehandelt, als noch vor 10 Jahren. Gut für die Selbstnutzer, die einen Veräußerungsgewinn unabhängig von der Haltedauer sogar steuerfrei umsetzen können. Problematisch für Landwirte und für Gewerbetreibende, bei denen die Immobilien oft im Betriebsvermögen gehalten werden und ein Veräußerungsgewinn zu versteuern ist. Gefährlich für Vermieter, die die 10-Jahresfrist beim Verkauf nicht beachten und von erheblichen Steuernachzahlungen überrascht werden.

Eines kann jedenfalls konstatiert werden: All die vielen Prognosen der neunziger Jahre, Immobilienpreise würden aufgrund der demografischen Entwicklung in Deutschland nicht mehr steigen können, haben

sich als grundlegend falsch herausgestellt. Das Gegenteil ist eingetreten.

Schaut man sich die Preisentwicklung der Immobilienpreise und die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen genauer an, so wird ein Zusammenhang mit der Zinsentwicklung deutlich. Je günstiger die Kosten einer Baufinanzierung, je mehr sind offenbar die Käufer bereit, für die Immobilie zu zahlen. Mit anderen Worten, der monatliche Aufwand zur Finanzierung bleibt nahezu unverändert. Ähnliches gilt für die Kapitalanleger. Je niedriger die Zinsen, je höher darf offenbar der Kaufpreis sein, wenn es kaum alternative Anlagemöglichkeiten gibt.

Nicht nur in den Großstädten, auch in der Grafschaft Bentheim ist aktuell jedoch ein deutlicher Nachfrageschub zu verspüren – auch und gerade bei der Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen. Das Immobilienportal „Immowelt“ gibt aktuell bei der Suchanfrage „Mietwohnung in Nordhorn“ häufig lediglich eine Hand voll Angebote aus. Zeichen einer Wohnungsnot auch hier? Vieles spricht dafür, dass die aktuellen Preise durch weiterhin starke Nachfrage zumindest stabil bleiben werden.

Städte und Kommunen sind gefordert, den Immobilienmarkt durch die Bereitstellung von Grundstücken und Baulandausweisungen zu entspannen. Die häufige Forderung, „bezahlbare

Wohnungen müssen geschaffen werden“, scheidet allerdings an den ebenfalls stark gestiegenen Baukosten und den von der Politik selbst gesetzten ständig verschärften „Standards“ für Neubauten. Alle Wünsche sind natürlich nachvollziehbar: Noch mehr erneuerbare Energien und Energieeffizienz, Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung, Blower-Door-Test, Barrierefreiheit, Anteil Behindertenwohnungen, Liegendfahrstuhl, Stellplatznachweise und –ablösekosten, Feuchteschutz nach Flachdachrichtlinie, erhöhter Schallschutz, usw. usw. In der Praxis addieren sich diese Forderungen jedoch zu m<sup>2</sup>-Preisen, die deutlich über 2.000€ liegen. Die Neubauwohnung für Geringverdiener ist leider zur Illusion geworden ist.

*Guido Kamphorst (Dipl.-Kfm.) ist freier Sachverständiger für Immobilienbewertung und ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss für Grundstückswerte Osnabrück-Meppen*



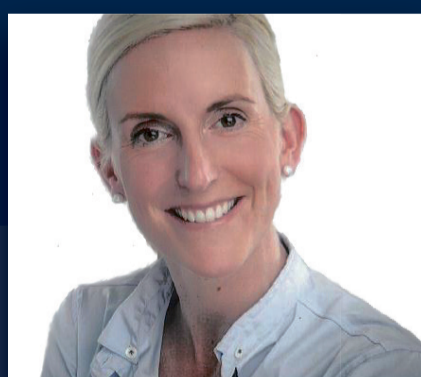
**Guido Kamphorst**  
Dipl.-Kfm., Geschäftsführer

Tel.: 05921 8350-0



**Dieter Gerdes**  
Immobilienberater

Tel.: 0591 916850  
Mobil: 0171-9700638



**Maike Kamphorst**  
Bankfachwirtin

Tel.: 05921 8350-33  
Mobil: 0170-2712718



**Sabine Fernandes**  
Immobilienberaterin

Tel.: 05921 8350-52



**Kyra Witte**  
Immobilienberaterin

Tel.: 05921 8350-11

**Immobilien Kamphorst GmbH**

Bentheimer Straße 11 · 48529 Nordhorn  
Telefon: 0049 (0) 5921 8350-0 · Telefax: 0049 (0) 5921 8350-55

E-Mail: noh@kamphorst.de · www.kamphorst.de



# ImmobilienFrühling 2019



Limburg Immobilien

## Nordhorn – 2-Zimmer Neubauwohnung KfW 55

Baujahr: 2019  
Grundstück: 80,61 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 44,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Befuerung: Erdwärme, Bedarfsausweis 3-fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, überdachte Terrasse, Stellplatz (Carport gegen Aufpreis möglich)

**Kaufpreis: 194.964.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Itterbeck - Einfamilienhaus

Baujahr: ca. 1997  
Grundstück: 647 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 179 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 139,4 kWh (m<sup>2</sup>a), EEK: E  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 6 Zimmer, Vollkeller, Garten, Garage

**Kaufpreis: 228.000.- €**  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Nordhorn - Stadtwohnung

Baujahr: 2000  
Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 83,10 kWh/m<sup>2</sup>a  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Keller, Terrasse, Stellplatz

**Kaufpreis: 121.000.- €**  
Tel. 05921 83500



Finanz-Union

## Nordhorn – NINO-Boardinghouse

Baujahr: 2019/20  
Wohnfläche: ca. 25 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: In Bearbeitung  
Verbrauchsausweis  
Top Kapitalanlage in bester Lage inmitten des NINO-Wirtschaftsparks

**Kaufpreis: ab 80.000.- €**  
Tel. 05921 80600

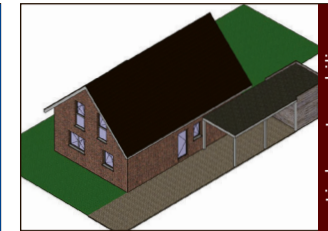


Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn - Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in Stadtnähe

Baujahr: 2009  
Grundstück: ca. 1264 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 270 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 125,5 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 2009 Verbrauchsausweis 9 Zimmer, Wintergarten, Garage, großer Garten

**Kaufpreis: 359.000.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Nordhorn - Neubau-Einfamilienhaus-Neuberlin

Baujahr: 2019  
Grundstück: 306 m<sup>2</sup> | Wohnfläche: 101,32 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 26,97 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: Ausweis liegt noch nicht vor  
Befuerung: Gas  
Carport mit Geräteraum, 3-fach verglaste Fenster, Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung

**Kaufpreis: 284.900.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Nordhorn - Neubau-Eigentumswohnungen- KfW 55

Baujahr: 2019  
Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>  
KfW-Effizienzhaus 55  
2-3 Zimmer, Balkon, Pkw-Stellplatz, Aufzug

**Kaufpreis: 213.000.- €**  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Isterberg - Resthof in herrlicher Alleinlage

Baujahr: 1953 | 1990  
Grundstück: 22.419 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 230 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 130,40 kWh/m<sup>2</sup>a  
Befuerung: Gas, Bedarfsausweis 7 Zimmer, 1 Kellerraum, Terrasse, diverse Nebengebäude

**Kaufpreis: 398.000.- €**  
Tel. 05921 83500



Finanz-Union

## Nordhorn – Wohnen in der City: Neubau-Doppelhaushälfte

Baujahr: 2019  
Grundstück: ca. 173 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 101,44 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 18 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Strom, Verbrauchsausweis KfW-55-Standard, Carport: 7.500 €  
4 Zimmer, Terrasse, Fertigstellung Juni 2019

**Kaufpreis: 269.000.- €**  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Neuenhaus – Gepflegtes EFH mit tollen Blick in die Natur

Baujahr: 1994  
Grundstück: ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 144 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 99,10 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 1994, Verbrauchsausweis 6 Zimmer, Doppelcarport, Garten, überdachte Terrasse

**Kaufpreis: 255.000.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Bad Bentheim – Eigentumswohnung in historischer Fußgängerzone

Baujahr: 1865 | 2016  
Wohnfläche: 96,64 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 47,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Befuerung: Gas, Bedarfsausweis 3 Zimmer, Fußbodenheizung, Einbauküche, elektr. Rollläden, Terrasse, Stellplatz

**Kaufpreis: 209.000.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Nordhorn - Postdammgebiet - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr: 1973  
Grundstück: 832 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 235 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 135 kWh (m<sup>2</sup>a)  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 8 Zimmer, Vollkeller, Garage, Garten

**Kaufpreis: 385.000.- €**  
Tel. 05921 98530



Immobilien Kamphorst

## Nordhorn - Neubau Am Südufer

Grundstück: ca. 400 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

beste Lage, weite Sichtachsen, direkt am Ems-Vechte-Kanal

Nähere Infos auf der Messe

**Kaufpreis: 445.000.- €**  
Tel. 05921 83500



Finanz-Union

## Nordhorn – Traumhaftes Einfamilienhaus

Baujahr: 1990 | 1995  
Grundstück: ca. 648 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 229 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 130 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 6 Zimmer, 2015 umfangreich modernisiert  
Keine Maklergebühr!

**Kaufpreis: 378.000.- €**  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – Kapitalanlage in Neuberlin

Baujahr: 1993  
Grundstück: Miteigentumsanteile  
Wohnfläche: ca. 99 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 93,5 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 1993, Verbrauchsausweis 3 Zimmer, Keller, Balkon, Carport-Stellplatz

**Kaufpreis: 160.000.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Gölenkamp – Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus

Baujahr: 2012  
Grundstück: 1.988 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>  
Energieausweis nicht notwendig – da Sondernutzung  
Befuerung: Gas  
4 Zimmer, Einbauküche, Schwedenofen, Geräteraum, Gartenhaus, Terrasse

**Kaufpreis: 169.000.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Samern - Historischer Wachturm mit Wohnhaus

Baujahr Wohnhaus: 1982  
Grundstück: 2.273 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 108 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 156,3 kWh (m<sup>2</sup>a)  
Befuerung: Gas, Bedarfsausweis 5 Zimmer, Garten, Garage

**Kaufpreis: 465.000.- €**  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Nordhorn - Bauplatz nahe Nordhorn-Almelo-Kanal

Grundstück: ca. 394 m<sup>2</sup>

schöne Lage, gute Gebietsentwicklung

**Kaufpreis: 85.000.- €**  
Tel. 05921 83500



Finanz-Union

## Nordhorn – Kapitalanlage: Neuwertiger Bungalow

Baujahr: 2000  
Grundstück: ca. 674 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 131 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 45,1 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 4,5 Zimmer, Garten, Garage.

**Kaufpreis: 186.000.- €**  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Bad Bentheim- Vermietete Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

Baujahr: 1982  
Grundstück: Miteigentumsanteile  
Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 147 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 2005, Verbrauchsausweis 2 Zimmer, Keller, Balkon, sofort frei

**Kaufpreis: 65.000.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Hoogstede - Viel Platz – ruhige Lage

Baujahr: 1987  
Grundstücksfläche: 925 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 207 m<sup>2</sup>  
Energieausweis liegt nicht vor – ist aber beantragt!  
Befuerung: Gas  
8 Zimmer, 3 Bäder, Garten, Doppelgarage, zurzeit ist das Haus in zwei Wohnungen aufgeteilt

**Kaufpreis: 165.000.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Nordhorn - Neubau-Eigentumswohnung

Baujahr: 2019  
Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup>  
KfW-Effizienzhaus -55  
3 Zimmer, Balkon, Pkw-Stellplatz

**Kaufpreis: 199.000.- €**  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Lingen - Renditeobjekt

Baujahr: 1985  
Grundstück: 1.290 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 830 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 102,40 kWh (m<sup>2</sup>a)  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis große Schaufensterfront, voll EDV-ernetzt, Lagerraum mit Rolltor, PKW-Stellplätze

**Kaufpreis: 675.000.- €**  
Tel. 0591 916850



Finanz-Union

## Emlichheim – Geschmackvolles und großzügiges Einfamilienhaus

Baujahr: 1964/86  
Grundstück: ca. 800 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 193 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 89,3 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 7,5 Zimmer, geschützte Terrasse, Garage

**Kaufpreis: 196.000.- €**  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – gepflegter Bungalow in ruhiger Wohnlage

Baujahr: 1970  
Grundstück: 514 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 156 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 168,2 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 2010, Bedarfsausweis 5 Zimmer, Garage, Terrasse, Kamin

**Kaufpreis: 345.000.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Nordhorn – Viel Platz in schöner Umgebung

Baujahr: 2002  
Grundstücksfläche: 657 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 199 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 77,80 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 6 Zimmer, 2 Bäder, Fußbodenheizung, Rollläden, Einbauküche, Doppelgarage

**Kaufpreis: 295.000.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Neuenhaus - Winkelbungalow in Top-Lage

Baujahr: 1962  
Grundstück: 1.560 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 136 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 173,4 kWh (m<sup>2</sup>a), EEK: F  
Befuerung: Öl, Verbrauchsausweis 4 Zimmer, Teilkeller, Garten

**Kaufpreis: 225.000.- €**  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Freren - Renditeobjekt

Baujahr: 1880  
Grundstück: 700 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 426 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: nicht notwendig  
Befuerung: Gas  
vier interessante Wohnungen, ab 1991 fortlaufend renoviert, Ausbaureserve

**Kaufpreis: 239.000.- €**  
Tel. 0591 916850



Finanz-Union

## Nordhorn – Helle Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz

Baujahr: 2001  
Wohnfläche: ca. 76 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 113 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis 3 Zimmer, Balkon, Stellplatz

**Kaufpreis: 165.000.- €**  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – Abrisshaus mit Baugrundstück

Lage: Nordhorn Blanke  
Grundstück: 1.308 m<sup>2</sup>  
Bestehend aus zwei Flurstücken

**Kaufpreis: 138.120.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Hoogstede – Kapitalanlage Büro und Wohnung

Baujahr: 1957  
Grundstück: ca. 644 m<sup>2</sup> | Wohnfläche: 116 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche: 100 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 126 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Öl, Verbrauchsausweis Jahresnettomiete: 10.800,00 €, unterkellert mit 6 Räumen, Stellplätze

**Kaufpreis: 180.000.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn

## Gildehaus - Historisches Gebäude im Ortskern

Baujahr: ca. 1912  
Grundstück: 299 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>, Wohnfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>  
Baudenkmal, 4 Zimmer, Gastraum

**Kaufpreise: 287.000.- €**  
Tel. 05921 98530



Immobilien Kamphorst

## Walsrode - Renditeobjekt

Baujahr: ab 1920 - 1995  
Grundstück: 4.136 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 1.196 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 200 kWh/m<sup>2</sup>a  
frequentierte Haupteinkaufsstraße, öffentliche Parkplatzflächen in der Nähe

**Kaufpreis: 1.750.000.- €**  
Tel. 0591 916850



Finanz-Union

## Uelsen – Modernes Einfamilienhaus

Baujahr: 2002  
Grundstück: ca. 477 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 163 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 45,8 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Strom, Verbrauchsausweis 6 Zimmer, Doppelcarport

**Kaufpreis: 228.000.- €**  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – renovierte Kapitalanlage in Citynähe

Baujahr: 1965  
Grundstück: Miteigentumsanteile  
Nutzfläche: ca. 89 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 176,4 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 2017, Bedarfsausweis 4 Zimmer, Balkon

**Kaufpreis: 139.000.- €**  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Mirow – Ferienhaus mit guter Rendite

Baujahr: 2001  
Grundstück: 347 m<sup>2</sup> | Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Energieausweis nicht erforderlich  
Befuerung: Strom  
Schlafmöglichkeit für 4 Personen, vermietungsfähig eingerichtet mit EBK, Sauna, Whirlpool, Kaminofen, Stellplatz, Vermietungsservice vor Ort

**Kaufpreis: 159.000.- €**  
Tel. 05921 88220



KreispaKasse Nordhorn</

# ImmobilienFrühling 2019



Limburg Immobilien

## Mirow – Ferienhaus nur wenige Meter zum See

Baujahr: 1999  
Grundstück: 289 m<sup>2</sup> | Wohnfläche: 81 m<sup>2</sup>  
Energieausweis nicht erforderlich  
Befuerung: Strom  
Schlafmöglichkeit für 6 Personen, vermietungs-  
fertig eingerichtet mit EBK, Sauna, Whirlpool,  
Kaminofen, Stellplatz, Vermietungsservice vor Ort

Kaufpreis: 155.000.- €  
Tel. 05921 88220



Kreispa-kasse Nordhorn

## Uelsen - Schicker Bungalow (Halbhaus)

Baujahr: 2008  
Grundstück: 369 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 69,5 kWh (m<sup>2</sup>a), EEK: B  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis  
5 Zimmer, Garten, Garage

Kaufpreis: 259.000.- €  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Nordhorn - Büro/Praxis

Baujahr: 2010  
Bürofläche: ca. 216 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 57,40 kWh/m<sup>2</sup>

Mietpreise zzgl. NK: 1.500.- €  
Tel. 05921 835011



Finanz-Union

## Stralsund – Neubau-Reihenhaus mit Boddenblick

Baujahr: 2018  
Wohnfläche: ca. 111 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 43 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bedarfsausweis  
4 Zimmer, Loggia, Terrasse

Kaufpreis: 288.000.- €  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Schüttorf – Großzügige Eigentumswohnung über 2 Etagen

Baujahr: 1994  
Grundstück: Miteigentumsanteile  
Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 119,00 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 1997,  
Verbrauchsausweis  
Balkon, Kellerraum

Kaufpreis: 198.000.- €  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Extertal – Bungalow in schöner Lage

Baujahr: 1994  
Grundstück: 681 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 79 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 84 m<sup>2</sup>  
Energieausweis nicht erforderlich  
Befuerung: Elektro / Ofenheizung  
5 Zimmer, Terrasse, Garten, Stellplatz

Kaufpreis: 130.000.- € provisionsfrei  
Tel. 05921 88220

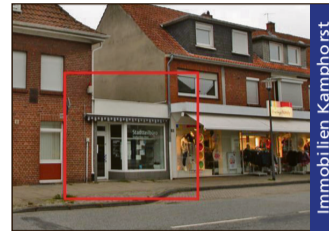


Kreispa-kasse Nordhorn

## Laar - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr: 2000  
Grundstück: 1.523 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 224 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 159,5 kWh (m<sup>2</sup>a), EEK: E  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis  
8 Zimmer, Kamin, Garage, Garten

Kaufpreis: 349.000.- €  
Tel. 05921 98532



Immobilien Kamphorst

## Nordhorn - Büro/Praxis

Bürofläche: ca. 45 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: in Bearbeitung

frequentierte Lage am  
Gilderhauser Weg

Mietpreis zzgl. NK: 360.- €  
Tel. 05921 835011



Finanz-Union

## Wismar – Ferienapartments am Kruse-Speicher

Baujahr/Sanierung: 2020  
Wohnfläche: ca. 48,92 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: Nicht erforderlich  
Denkmalschutz, voll möbliert,  
Sauna, Fußbodenheizung  
2 Zimmer

Kaufpreis: 155.000.- €  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – Renoviertes EFH in bevorzugter Lage

Baujahr: 1963, 2018 modernisiert  
Grundstück: 792 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 195 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 124,5 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 2004,  
Verbrauchsausweis  
Wintergarten, Garage, Balkon

Kaufpreis: 349.000.- €  
Tel. 05921 82600



Limburg Immobilien

## Extertal – Doppelhaus im Doppelpack

Baujahr: 1994  
Grundstück: 471 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 130 m<sup>2</sup>  
Energieausweis nicht erforderlich  
Befuerung: Strom / Ofenheizung  
Schlafmöglichkeit bis zu 10 Personen, 2  
Bäder, Sauna, 2 Terrassen, 2 Stellplätze

Kaufpreis: 135.000.- € provisionsfrei  
Tel. 05921 88220



Kreispa-kasse Nordhorn

## Nordhorn - Einfamilienhaus mit Garage

Baujahr: 1968  
Grundstück: 510 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 107 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 241 kWh (m<sup>2</sup>a), EEK: G  
Befuerung: Gas, Bedarfsausweis  
Teilkeller, Garage, Garten

Kaufpreis: 163.000.- €  
Tel. 05921 98530



Immobilien Kamphorst

## Lingen - Neubauwohnung

Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>  
3 Zimmer, EBK, überdachter Balkon  
KfW Standard 55

Mietpreis zzgl. NK: 595.- €  
Tel. 0591 916850



Finanz-Union

## Karlsbad – Freistehendes Zweifamilienhaus

Baujahr: 1964  
Grundstück: ca. 647 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 137,6 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis  
6 Zimmer, 2 Garagen

Kaufpreis: 430.000.- €  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – Exklusive Eigentumswohnung in der „Burgschule“

Baujahr: 2015  
Grundstück: Miteigentumsanteile  
Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 79,00 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Bj. 2015, Bedarfsausweis  
Innenstadt, Balkon, Fahrstuhl, Keller-  
raum, PKW-Stellplatz

Kaufpreis: 398.000.- €  
Tel. 05921 82600

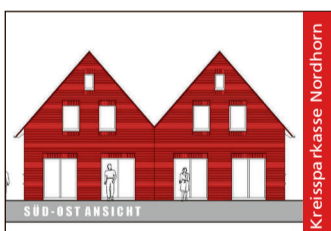


Limburg Immobilien

## Nordhorn - Gemütliche Doppelhaushälfte

Baujahr: 1975  
Grundstück: 492 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 205,4 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis  
4 Zimmer + ausgebauter Dachboden,  
Einbauküche, Terrasse, Garage

Kaufpreis: 139.000.- €  
Tel. 05921 88220



Kreispa-kasse Nordhorn

## Nordhorn, 2 Neubau-Einfamilienhäuser - KfW 55

Baujahr: 2019  
Grundstück: 115 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
KfW-Effizienzhaus 55  
4 Zimmer, Carport

Kaufpreis: 249.000.- €  
Gerwin Niemeyer - Tel. 05921 98532

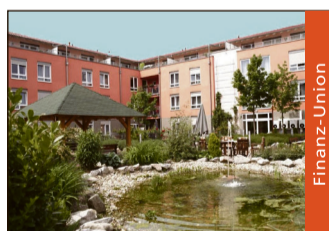


Immobilien Kamphorst

## Nordhorn - Eigentumswohnung

Baujahr: 2000  
Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 83,10 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis  
2 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Keller-  
raum, Balkon, Pkw-Stellplatz

Kaufpreis: 129.000.- €  
Tel. 05921 83500



Finanz-Union

## Gaggenau – Kapitalanlage mit hoher Mietrendite

Baujahr: 2002  
Wohnfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 31,3 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Verbrauchsausweis  
Apartment, 1 Zimmer, Personenaufzug

Kaufpreis: 149.000.- €  
Tel. 05921 80600



Elbert + Poll Immobilien

## Nordhorn – Neubau Eigentumswohnung in zentraler Lage

Baujahr: 2019  
Grundstück: Miteigentumsanteile  
Wohnfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>  
Energiekennwert: 23,33 kWh/m<sup>2</sup>  
Befuerung: Gas, Wärmepumpe  
KfW 55 Kellerraum, PKW-Stellplatz  
kann ebenfalls erworben werden

Kaufpreis: 238.500.- €  
Tel. 05921 82600

# MESSEN 2019/20

Fachmessen aus der Grafschaft für die Grafschaft – kompetent organisiert und mit starken Partnern.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website...

grafschafter-messen.de

zengamedia  
agentur für marketing & event

# e-tron

## So laut haben Sie Ihren Puls noch nie gehört.

Der rein elektrische Audi e-tron\* bringt Sie mit bis zu 300 kW (im Boost-Modus) durch nahezu jedes Gelände, beschleunigt in 5,7 Sekunden (im Boost-Modus) von 0 auf 100 km/h und ist dabei so leise, dass Ihnen alles andere laut vorkommt.

Emissionsfrei fahren: Der neue Audi e-tron elektrisiert mit sportlichem Antrieb, alltagstauglichem Ladekonzept, exklusivem Offroad-Look und beachtlichem Raumangebot. Ebenfalls mit an Bord: ein gutes Gefühl. Steigen Sie ein.

\* Stromverbrauch kombiniert in kWh/100 km<sup>1</sup>: 26,2 – 22,6 (WLTP); 24,6 – 23,7 (NEFZ) CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert in g/km: 0; Energieeffizienzklasse: A+.  
1 Angaben in Abhängigkeit von der gewählten Ausstattung.

Alle Angaben basieren auf den Merkmalen des deutschen Marktes.

## Grafschafter Autozentrale Heinrich Krüp GmbH

Bentheimer Str. 243 - 245, 48529 Nordhorn  
Tel.: 0 59 21 / 3 06-0  
kontakt@autohaus-kruep.de, <http://audi.grafschafter-autozentrale.de>

An einer Probefahrt interessiert?  
Code scannen und Termin vereinbaren.  
Kosten laut Mobilfunkvertrag.

Ihr Volkswagen und Audi Partner in der Grafschaft Bentheim seit 1952

## Grafschafter Autozentrale Heinrich Krüp GmbH

**Nordhorn** - Bentheimer Str. 243 - 245  
**Emlichheim** - Ringer Straße 51  
kontakt@autohaus-kruep.de

www.grafschafter-autozentrale.de

## So finden Sie uns...

aus Richtung Emden/Lingen  
Abfahrt Emsbüren/NOH-Hesepe  
NOH-Blanke/Industriegebiet Süd  
403/213  
aus Richtung Osnabrück/Oberhausen

aus Richtung Lingen/Lohne  
Abfahrt Bad Bentheim/Nordhorn