Bad Bentheim

3ZKB in Bad Bentheim mit 2 Balkonen und Blick ins Grüne

Objektnummer: 25242012

KAUFPREIS: 185.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 92 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25242012
Wohnfläche	ca. 92 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	122.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 1980, bietet ca. 92 m² Wohnfläche und befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohngebiet. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung umfasst insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die durch ihre Helligkeit ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Dies wird unter anderem durch die zwei Balkone angrenzend an Küche und Wohnzimmer unterstützt, die jeweils einen Blick ins Grüne bieten und mit Westausrichtung dazu einladen, die Abendsonne zu genießen. Das Badezimmer ist mit den notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und erfüllt die Ansprüche an eine funktionale Nutzung. Auch eine Waschmaschine kann hier angeschlossen werden. Die Wohnung wurde nach dem Auszug frisch gestrichen, was für ein sauberes und einladendes Erscheinungsbild sorgt. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der gute Grundriss, der eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht. Die Wohnräume sind klar strukturiert und bieten genügend Privatsphäre für Paare, kleine Familien oder auch Singles, die zusätzlichen Raum benötigen. Zu der Wohnung gehört darüber hinaus ein Stellplatz, dieser liegt nur ca. 5 Meter vom abschließbaren Hintereingang der Wohnung entfernt. Die ruhige Lage der Immobilie verspricht eine angenehme Wohnqualität mit einer guten Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die den täglichen Bedarf abdecken. Um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen, vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, auch bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Alles zum Standort

Bad Bentheim Stadt Bad Bentheim ist ein staatlich anerkannter Erholungs- und Kurort im Landkreis Grafschaft Bentheim, in Niedersachsen und an den Grenzen zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden. Die Wahrzeichen sind unter anderem das staatlich anerkannte Thermalsole- und Schwefelbad im Kurbad Bentheim und die Burg Bentheim. Verkehrstechnisch hat dieser Ort eine sehr gute Anbindung durch das nahe gelegene Autobahnkreuz A 31 / A 30 und die Bahnstrecke Hannover - Amsterdam. Den internationalen Flughafen Münster Osnabrück erreicht man in ca. 50 Autominuten. Bad Bentheim hat über 15.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufzentrum sind ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Viele Rad- und Wanderwege zeichnen den Ort zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsgebiet aus. In Bad Bentheim gibt es sowohl mehrere Kindergärten, als auch die Realschule und das Burggymnasium. Die Hauptschule befindet sich im 6km entfernten Gildehaus.

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25242012 - 48455 Bad Bentheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b Grafschaft Bentheim – Bad Bentheim
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com