

Neuenhaus

Idyllisches Einfamilienhaus in Neuenhaus

Property ID: 24242037



PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 760 m²

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

At a glance

Property ID	24242037	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Year of construction	2004	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	114.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



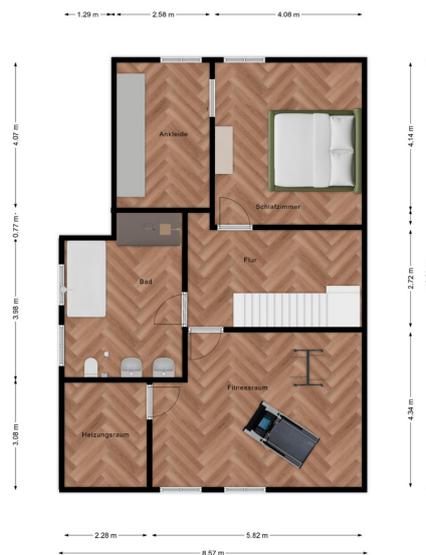
Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

The property



Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

A first impression

Diese charmante, 2004 erbaute Immobilie überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung auf einem 760 Quadratmeter großen Grundstück. Die Wohnfläche von rund 130 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen und bietet modernen Komfort kombiniert mit wohltuender Naturnähe. Erdgeschoss: Beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele mit offener Treppe, die ins Dachgeschoss führt. Das Gäste-WC ist praktisch und modern ausgestattet. Der Hauswirtschaftsraum bietet einen direkten Zugang zum Garten, was den Alltag vereinfacht. Die offene Küche ist Teil des einladenden Wohn- und Essbereichs, der durch einen zusätzlichen Kaminofen eine besonders gemütliche Atmosphäre erhält und zu geselligen Abenden einlädt. Dachgeschoss: Im Dachgeschoss befindet sich ein Flur, der zu zwei Schlafzimmern führt. Eines der Schlafzimmer ist mit einer begehbaren Ankleide ausgestattet, die genügend Stauraum bietet und den Komfort erhöht. Das Badezimmer ist hell und geräumig und verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne, die für entspannende Momente sorgt. Außenbereich: Der großzügige Garten mit Naturteich und zwei Terrassen lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine Markise bietet zusätzlichen Sonnenschutz, und das gepflegte Gartenhaus rundet das Naturerlebnis ab. Von hier aus genießt man einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Zusätzliche Ausstattung: Für Fahrzeuge stehen eine Garage mit extrahoher Decke, in der auch ein Wohnmobil oder Wohnwagen Platz findet, sowie ein Carport in der Einfahrt zur Verfügung. Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit praktischem Komfort und bietet Platz für all Ihre Bedürfnisse – ideal für Naturliebhaber und Familien.

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

Details of amenities

Garage
Einbauküche
Gas-Zentralheizung
Kaminofen
Gartenhaus
überdachte Terrasse
zusätzliche Markise

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

All about the location

Neuenhaus ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim, welche zudem Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde ist und rund 14.000 Einwohner zählt. Die Samtgemeinde Neuenhaus erstreckt sich in etwa 9 km Breite und 20 km Länge von der niederländischen Grenze bis an den Landkreis Emsland. Dazu gehören die Mitgliedsgemeinden Esche, Georgsdorf, Lage, Stadt Neuenhaus und Osterwald. Neuenhaus ist eine Gründung des Bentheimer Grafen Johannes II. aus dem Jahre 1317, der zur Abschreckung von Räuberbanden an der Handelsstraße zwischen Münster und Amsterdam die Burg Dinkelrode zu deren Sicherung errichten ließ. Der Name der Burg bezieht sich auf den Fluss Dinkel, der dort in die Vechte mündet. 1328 wird die Burg – um sie von der nahe gelegenen Burg Bentheim zu unterscheiden – als et nye hus (das Neue Haus) bezeichnet, 1369 als Nyenhuß und 1457 Nyenhueß. Schon 1369 erhielt Neuenhaus die Stadtrechte. Neuenhaus ist nur etwa 10 km von Nordhorn, der nächstgrößeren Stadt entfernt. Sämtliche Institutionen des täglichen Bedarfs, wie u. a. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden sich vor Ort. Vorhandene Bildungseinrichtungen: Gymnasium, Haupt- und Realschule, insgesamt 5 Grundschulen und 9 Kindertagesstätten mit u. a. Krippengruppen, Musikschule, 2 Büchereien, Jugend- und Kulturzentrum, Sporthallen und Sportplätze, Kunstverein, Planetarium, Museen
Nächste Autobahnauffahrt: Schüttorf / Bad Bentheim, A30 (ca. 25 km) Wietmarschen-Lohne, A31 (ca. 20 km)

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 114.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Property ID: 24242037 - 49828 Neuenhaus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafenschaft Bentheim – Nordhorn

E-Mail: grafschafft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com