

Neuenhaus – Veldhausen

# Attraktive Kapitalanlage in Neuenhaus

CODE DU BIEN: 24242019



PRIX D'ACHAT: 357.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 412 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 856 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24242019	Prix d'achat	357.000 EUR
Surface habitable	ca. 412 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	18	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1972		
Place de stationnement	4 x Garage		

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	226.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.04.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

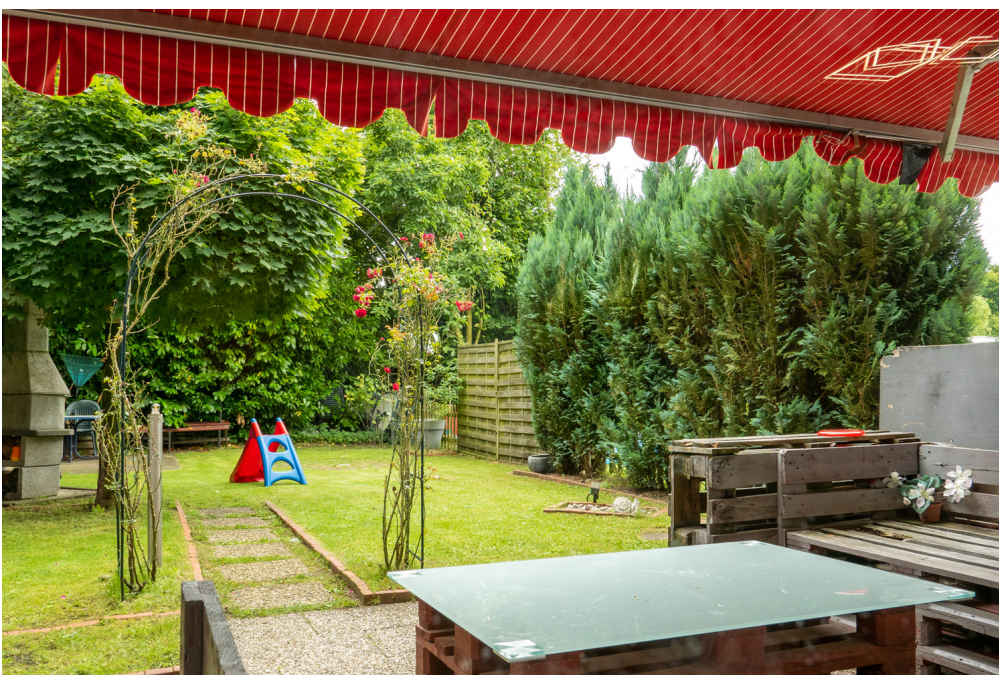
## La propriété





CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## La propriété

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Nordthorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim-

**CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen**

## Une première impression

Das Reihenhausesemble umfasst insgesamt drei nebeneinanderliegende Reihenhäuser aus dem Baujahr 1972 in renovierungsbedürftigem Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 412 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 856 m<sup>2</sup>. Jedes der drei Reihenhäuser verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 1 Badezimmer, einen Balkon und eine Terrasse. Die großzügige Raumverteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und genügend Platz für eine größere Familie oder als Investition für Vermietungszwecke. Die Immobilie liegt zentral in einem ruhigen Wohnviertel und ermöglicht ein angenehmes und familienfreundliches Wohnen. Durch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine gute Infrastruktur gegeben. Das Reihenhausesemble bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Renovierung nach individuellen Wünschen. Die Immobilie ist ideal für handwerklich begabte Käufer, die Raum für kreative Ideen und Eigenleistungen schätzen. Insgesamt präsentiert sich die Reihenhäuser als attraktive Investitionsmöglichkeit für Käufer, die auf der Suche nach einem größeren Wohnprojekt mit Renovierungspotenzial sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie mit viel Raum und Potential zu investieren.

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## Tout sur l'emplacement

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)

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 226.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24242019 - 49828 Neuenhaus – Veldhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Comté de Bentheim - Nordhorn

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)