

Bad Bentheim

Modernes EFH mit gehobener Ausstattung - Südausrichtung

CODE DU BIEN: 24242042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 822 m²

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

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

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24242042
Surface habitable	ca. 216 m ²
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	56.74 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



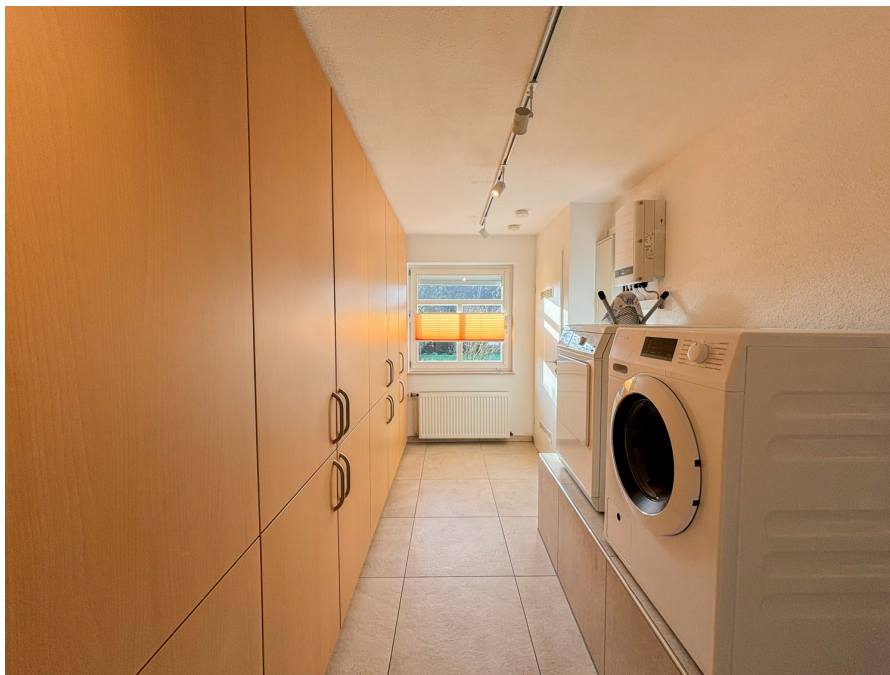
CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



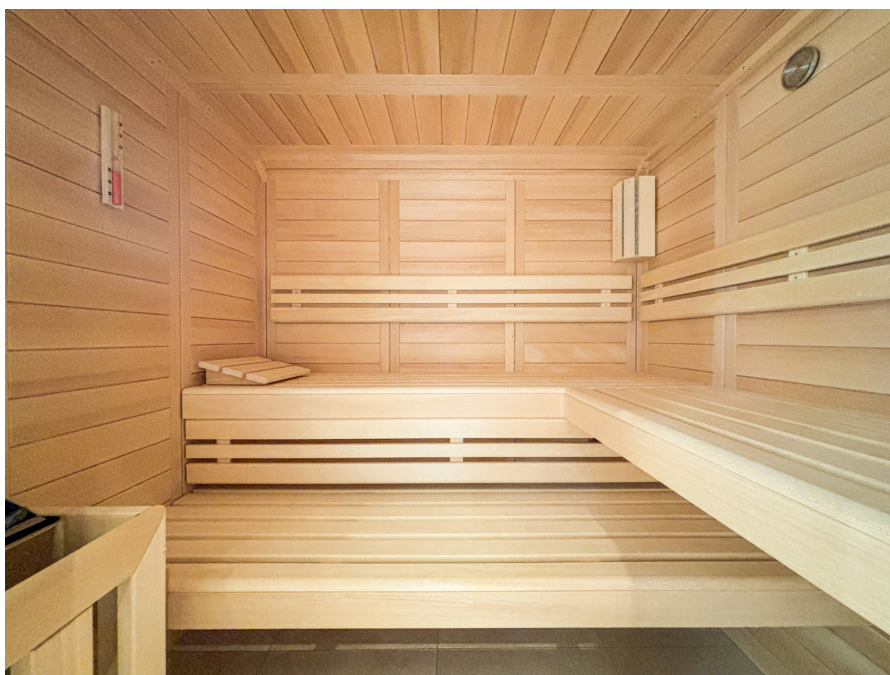
CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

Une première impression

Diese großzügige, vollständig modernisierte Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 216 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 822 m² eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen und zugleich modernen Zuhause sind. Das Haus wurde im Jahr 1999 erbaut und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die letzte umfassende Renovierung fand im Jahr 2017 statt, bei der zahlreiche Verbesserungen und Erneuerungen vorgenommen wurden. Der Grundriss des Hauses umfasst insgesamt sechs Zimmer, dazu zwei Badezimmer, die strategisch auf die Wohnfläche verteilt sind. Das Erdgeschoss bietet durch die Fußbodenheizung eine behagliche Wärme und ermöglicht mit dem Elternschlafzimmer und ebenerdigen Badezimmer barrierefreies Leben. Das Wohnzimmer wird durch einen 2017 neu installierten Kachelofen ergänzt, der eine besondere Atmosphäre schafft und zu gemütlichen Abenden einlädt. Angrenzend an die Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der mit 7 Hochschränken ausreichend Stauraum bietet. Im Dachgeschoss finden Sie die idealen Räume für zwei Kinderzimmer sowie ein Büro. Zudem umfasst diese Etage eine Sauna mit einem angrenzenden Badezimmer, die Entspannung und Erholung zu Hause ermöglicht. Der umsichtige Einsatz moderner Technologie wird durch eine 2018 hinzugefügte Photovoltaikanlage und eine neue Gasheizung vervollständigt. Eine bereits seit dem Baujahr 1999 vorhandene Solaranlage unterstreicht die nachhaltige Ausrichtung und Energieeffizienz des Hauses. Das einladend gestaltete Gartengrundstück ist bereits mit zwei Mährobotern ausgestattet, verfügt über ein massives Gartenhaus und bietet einen rückseitigen Zugang, der Gartenarbeiten noch leichter macht. Hochwertig angelegt verläuft der Garten auf zwei Ebenen und bietet Ruhe und durch die Südausrichtung herrliche warme und lange Sommertage. Die hochwertige Ausstattung des Hauses sorgt für ein hohes Maß an Wohnkomfort, und die Kombination aus Ofenheizung, Zentralheizung und Fußbodenheizung bietet flexible Heizlösungen für unterschiedlichste Bedürfnisse. Die Immobilie befindet sich in einem komplett renovierten Zustand und ist bereit, neuen Besitzern ein komfortables und zeitgemäßes Zuhause zu bieten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieses Haus stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, um in einem hochwertig ausgestatteten und mit viel Liebe zum Detail renovierten Wohnobjekt sesshaft zu werden.

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

Détails des commodités

2017/2018:

- PV Anlage installiert
- neue Gasheizung
- neuer Kachelofen
- neue Küche
- Fußbodenheizung im EG erweitert
- vollständiger Innenausbau

besondere Highlights:

- Sauna
- moderne Badezimmer
- ebenerdiges Wohnen möglich
- Kachelofen
- Granitverkleidung im Saunazimmer und Wohnzimmer
- Wandvertäfelung aus hochwertigem Holz im Flur
- Hauswirtschaftsraum
- Einbruchschutz
- elektrische Rolläden
- isolierte Garagentür und -tor (Firma Hörmann) mit Antrieb und Klimasensor (2023 neu)
- 2 Mähroboter
- Gartenhaus
- hochwertige Einfriedung des Gartens
- sehr gepflegt

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

Tout sur l'emplacement

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 Einkaufszentrum 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.

CODE DU BIEN: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 56.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. **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: 24242042 - 48455 Bad Bentheim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com