

Neuenhaus

# Idyllisches Einfamilienhaus in Neuenhaus

**CODICE OGGETTO: 24242037**



**PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24242037	Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	2004	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



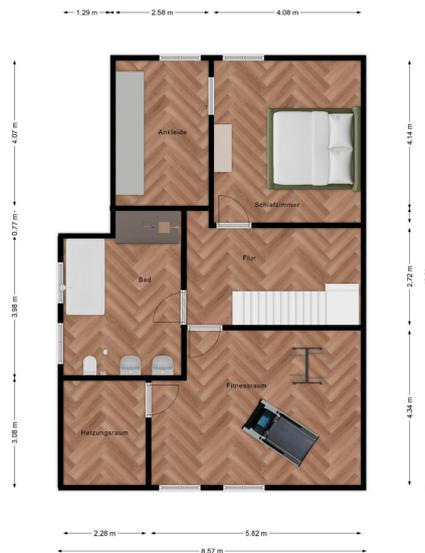
CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus

## Dettagli dei servizi

Garage  
Einbauküche  
Gas-Zentralheizung  
Kaminofen  
Gartenhaus  
überdachte Terrasse  
zusätzliche Markise

**CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus**

## Tutto sulla posizione

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 *Nyenuhuß* und 1457 *Nyenuhueß*. 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)

**CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 114.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24242037 - 49828 Neuenhaus**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Contea di 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)