

Neuenhaus

# Modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Neuenhaus

CODICE OGGETTO: 24242048



PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 868 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus**

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

CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24242048	Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Superficie netta	ca. 154 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	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1966	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	78.41 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.01.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



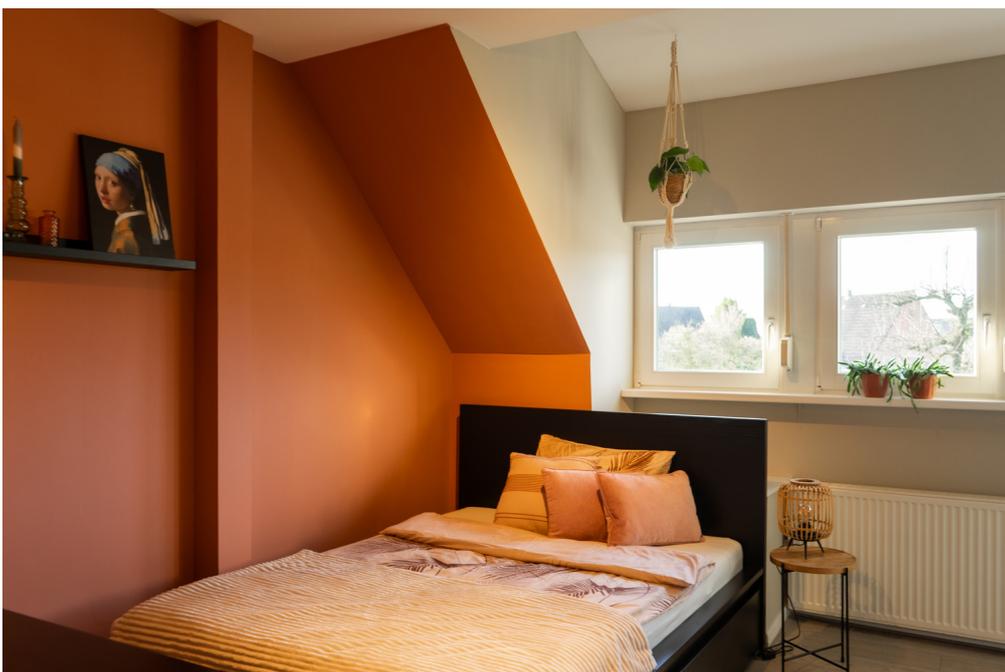
CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



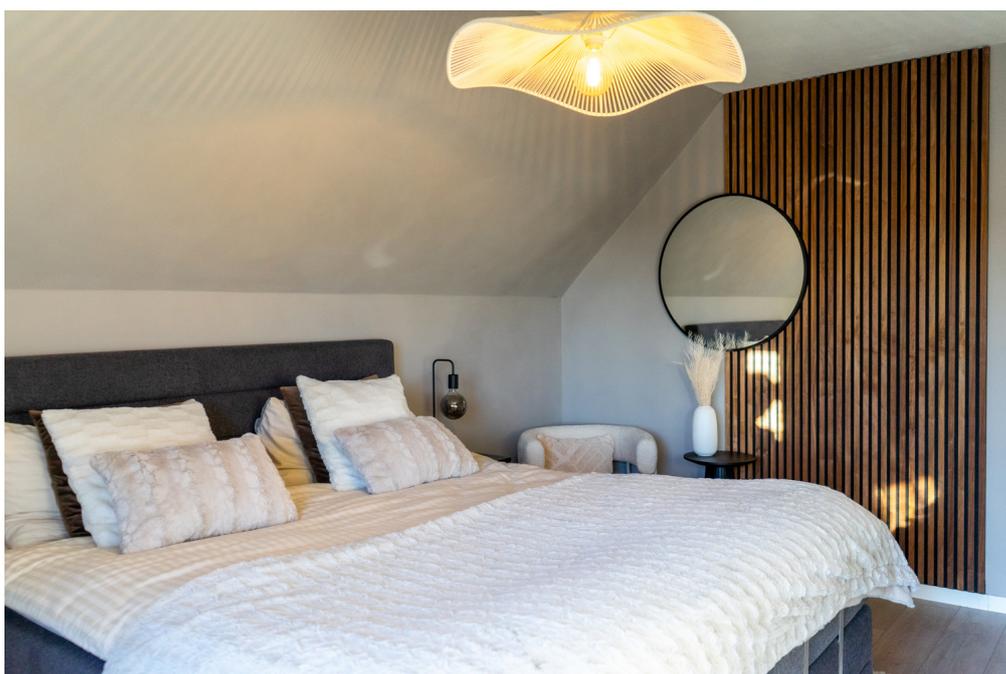
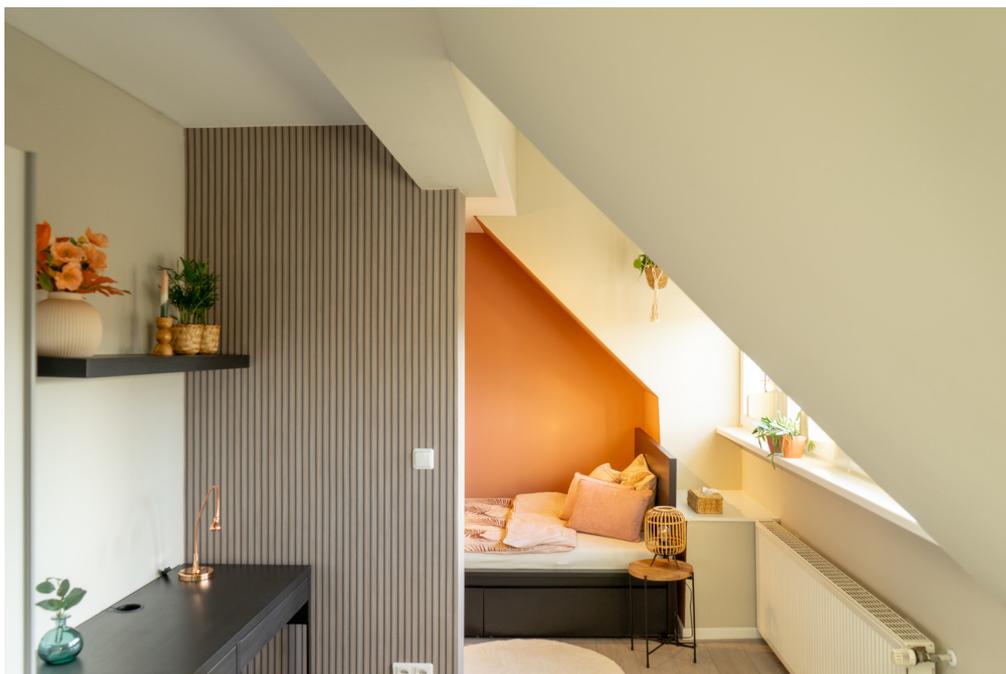
CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



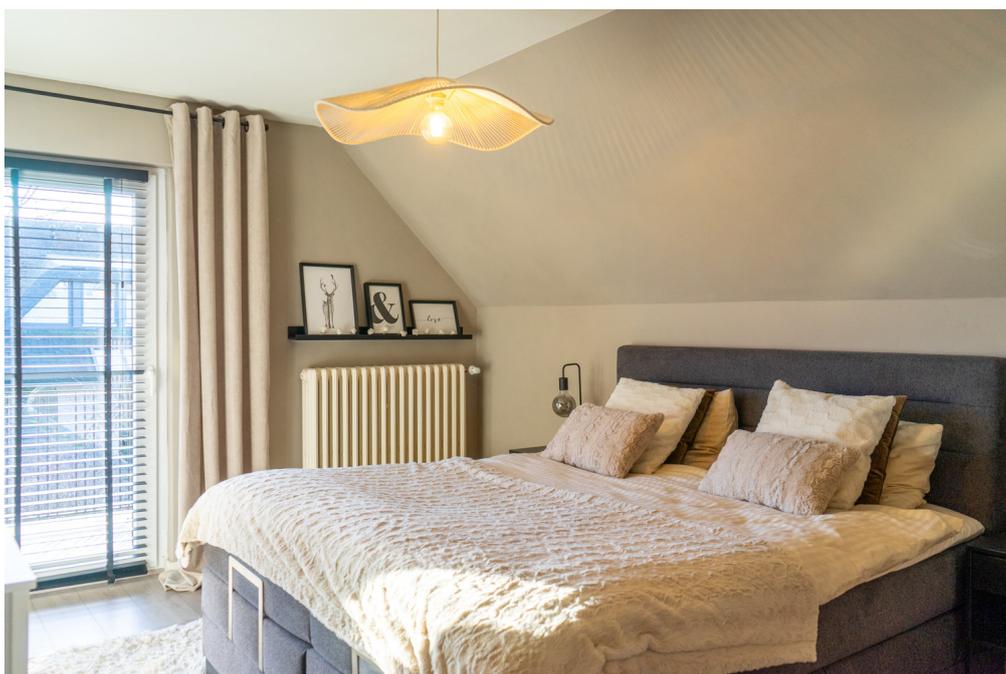
CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus

## La proprietà

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-

**CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus**

## Una prima impressione

Dieses attraktive Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1966 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 868 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause für Familien. Durch umfassende Modernisierungen und Sanierungen befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über einen guten Energieausweis. Aufteilung der Räume: Erdgeschoss (EG): Sie betreten das Haus über eine einladende Diele. Das Erdgeschoss umfasst ein Gäste-WC, ein modernes Badezimmer, eine großzügige Küche sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Dachgeschoss (DG): Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, ein weiteres Badezimmer, ein helles Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein praktisches Ankleidezimmer. Zusätzlicher ausgebauter Bodenraum rundet das Angebot ab und bietet weitere Fläche. Keller: Der voll ausgebauter Keller bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Partyraum mit integrierter Bar und separatem Sitzbereich lädt zu geselligen Abenden ein. Zusätzlich gibt es einen Fitnessraum, einen Waschraum sowie ausreichend Stauraum im Abstellbereich. Außenbereich: Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige und liebevoll angelegte Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten, Erholung und Spiel bietet. Eine Garage sowie zwei Frestellplätze bieten ausreichend Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Lage: Die Immobilie punktet nicht nur durch ihre ansprechende Gestaltung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage. Sie profitieren von einer guten Infrastruktur und einem naturnahen Umfeld, das Erholung und Alltagskomfort perfekt vereint. Wir haben ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

**CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus**

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Gasheizung
- Terrasse inkl. Markise
- Kaminofen
- Garage
- separater Einstellplatz vor dem Haus
- Kellerbar

**CODICE OGGETTO: 24242048 - 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 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)

**CODICE OGGETTO: 24242048 - 49828 Neuenhaus**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 78.41 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist C. **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: 24242048 - 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)