Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Ein Bungalow mit Pool für die große Familie in Veldhausen

Objektnummer: 24242008

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172,6 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 663 m²

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24242008
Wohnfläche	ca. 172,6 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	365.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 62 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME
Energieausweis gültig bis	06.08.2025
Befeuerung	Erdwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	26.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Die Immobilie

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 Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft 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 Grafschaft Bentheim-

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Ein erster Eindruck

Im Jahr 2006 wurde dieser Bungalow in einer ruhigen Wohnsiedlung auf einem Grundstück von ca. 663 m² gebaut und umfasst ca. 172,60 m² Wohn- und Nutzfläche mit sechs Zimmern. Das Haus bietet die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens. Neben dem Elternschlafzimmer, mit zusätzlichem Ankleidezimmer befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet ist. Außerdem gibt es ein Kinderschlafzimmer, welches auch als Büro oder Gästezimmer umfunktioniert werden kann. Von der Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, gelangt man zum einen zum Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und jeweils einen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner und zum anderen in das Wohn- und Esszimmer. Von beiden Räumen gelangt man auf die Terrasse. Das Wohn- und Esszimmer verfügt über teilweise bodentiefen Fenster die für viel Lichteinfluss sorgen. Das Dachgeschoss wurde genehmigungsfrei ausgebaut. Hier gibt es drei weitere Zimmer und ein vollwertiges Bad. Diese Fläche wird als Nutzfläche deklariert und bedarf einer nachträglichen Genehmigung. Im kompletten Haus ist eine Fußbodenheizung integriert mit der Funktion, diese im Sommer auf Kühlung umzustellen. Zur Immobilie gehören zudem noch ein Carport und Stellplätze im Freien, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Pool, der im Sommer für eine angenehme Abkühlung sorgt. Der Geräteschuppen schafft Platz um die Gartengeräte zu verstauen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist eine ideale Option für alle, die ein ebenerdiges Wohnen bevorzugen. Somit bietet der Bungalow eine solide Grundlage für einen neuen Eigentümer. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Eine 360Grad-Besichtigung ist ebenfalls möglich auf Anfrage.

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Ausstattung und Details

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- Fußbodenheizung im kompletten Haus mit Sommermodus
- Carport
- eingebauter Pool
- ebenerdiges Wohnen

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Alles zum Standort

Veldhausen ist ein kleiner Ortsteil nordwestlich von Nordhorn gelegen. Die Gemeinde liegt im Südwesten Niedersachsens, an der Grenze zu den Niederlanden. Verkehrstechnisch hat Veldhausen eine gute Anbindung zur B 403 und A31. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Banken, Sportvereine, Apotheken und Ärzte sind in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Kindergärten sowie Grundschulen befinden sich am Ort. Das Gymnasium, die Real- und Hauptschule befinden sich im Nachbarort in ca. 5 km Entfernung. Neuenhaus erreicht man bequem mit dem Fahrrad. Nordhorn ist maximal 15 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergieverbrauch beträgt 26.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim – Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com