

**Bad Bentheim**

# Seniorenwohnung unterhalb der Burg in Bad Bentheim

**Objektnummer: 26242020**



**KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	26242020
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2001

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Balkon

**Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>82.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>28.05.2034</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2001</b>

Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



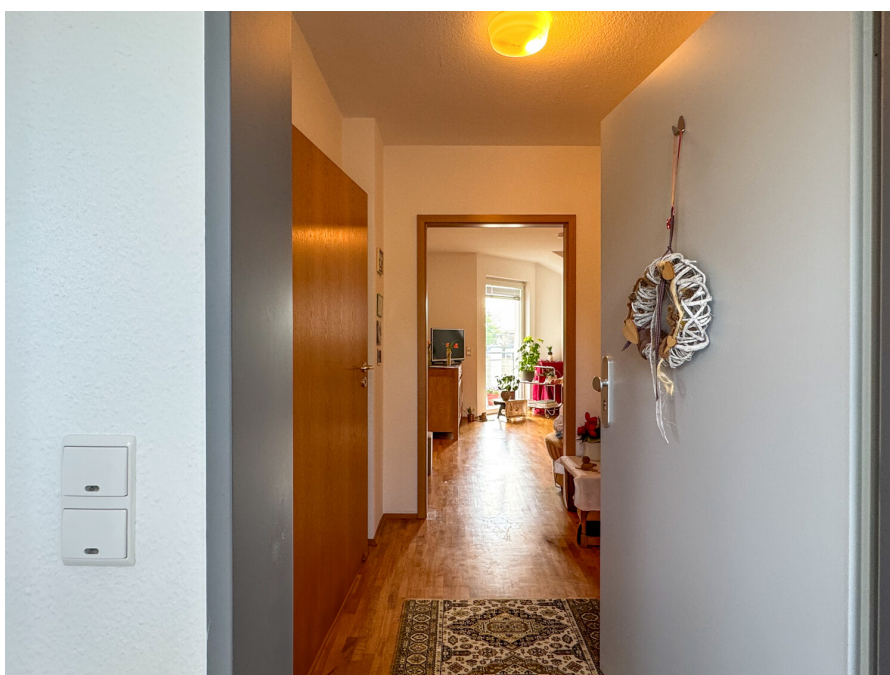
Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim**

## **Ein erster Eindruck**

**Charmante Seniorenwohnung in der Service - Wohnanlage Am Schlosspark**

**Im beliebten Kurort Bad Bentheim befindet sich gleich nebenan das moderne DRK-Seniorenzentrum „Am Schlosspark“. Die attraktive Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hohen Lebensqualität.**

**Diese Wohnung mit circa 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Senioren ein komfortables und sicheres Zuhause unterhalb der Burg von Bad Bentheim. Ziel hinter dem Konzept ist es, ein möglichst selbstständiges Leben in angenehmer Atmosphäre zu ermöglichen. Helle, rollstuhlgerechte Wohnräume, eine gepflegte Umgebung sowie vielfältige Serviceangebote schaffen ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen im Alter.**

**Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum örtlichen Einkaufszentrum sowie zum Schlosspark.**

**Durch die präzente und dennoch angenehm zurückgezogene Position eignet sich diese Wohnung für Senioren, die zentrale Vorzüge im Alltag schätzen.**

**Die Wohnung ist Teil eines Mehrparteienhauses und präsentiert sich als Etagenwohnung. Durch die durchdachte Raumeinteilung stehen Ihnen insgesamt zwei Zimmer zur Verfügung - ein separates, geräumiges Schlafzimmer, sowie ein Wohnbereich, welcher Platz für eine gemütliche Sitzlandschaft und einen angrenzenden Essbereich bietet.**

**Das Badezimmer bietet alle notwendigen Ausstattungsmerkmale für Ihren Alltag. Ein sonniger Balkon mit Blick auf die Burg sorgt für Entspannung.**

**Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Gemeinschaftsraum zum Verweilen und zum Gespräch mit anderen Bewohnern.**

**Weiterer Bestandteil der Wohnung ist ein eigener Kellerraum, welcher individuell als Abstellmöglichkeit genutzt werden kann.**

**Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist die kurze Entfernung zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie einen Supermarkt, Discounter, Bäcker, Schuhgeschäft sowie einen Drogeriemarkt. Ebenso besteht eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, was die tägliche Mobilität zusätzlich erleichtert.**

**Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zum idyllisch gelegenen Schlosspark unterhalb der Burg Bad Bentheim. Die Außenanlage mit circa 36.000 m<sup>2</sup> bildet eine parkähnliche Landschaft zum Genießen. Hier laden weitläufige Grünflächen zu Spaziergängen und zur Erholung im Freien ein.**

**Die Lage unterhalb der historischen Burg von Bad Bentheim besticht durch ihre**

**Kombination aus Ruhe und zentraler Erreichbarkeit.**

**Das gepflegte Gesamtbild des Hauses ergänzt das angenehme Wohngefühl.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Etagenwohnung für Senioren in Bad Bentheim.**

**Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich von den Möglichkeiten vor Ort persönlich ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim**

## **Alles zum Standort**

**Die naheliegende Innenstadt bietet einen wöchentlichen Wochenmarkt, sowie verschiedene Geschäfte und Bäckereien.**

**Bad Bentheim bietet ein Gymnasium, eine Realschule, sowie eine Hauptschule, außerdem zwei Grundschulen und fünf Kindergärten. Diese sind ebenso wie das Schlossparkzentrum/Einkaufszentrum, sowohl fußläufig, als auch über gut ausgebaute Radwege und mit dem Auto gut zu erreichen.**

**Der Hauptbahnhof liegt in 1,6 km Entfernung und hat eine zweistündige Anbindung an die Strecke Amsterdam - Berlin. Die restliche Grafschaft ist mit dem Bus günstig erreichbar. Eine gute Anbindung an das Autobahnnetz hat man über das Schüttorfer Kreuz (A31/A30), so erreicht man das Ruhrgebiet in 45 Minuten.**

**Objektnummer: 26242020 - 48455 Bad Bentheim**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26242020 - 48455 Bad Bentheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Georg H. Pauling**

---

**Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim**

**Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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