

Neuenhaus / Veldhausen

Well-maintained detached house with two independent living units – flexibly usable

Property ID: 25242020



PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 413 m²

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

At a glance

Property ID	25242020	Purchase Price	365.000 EUR
Living Space	ca. 215 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1984		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	227.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.09.2031	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



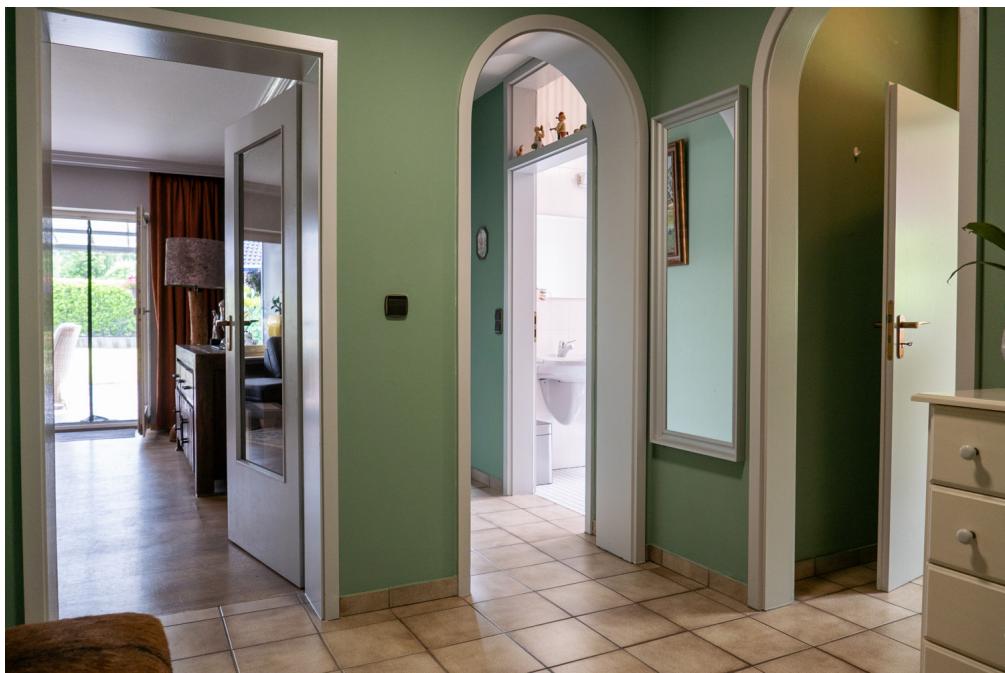
Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



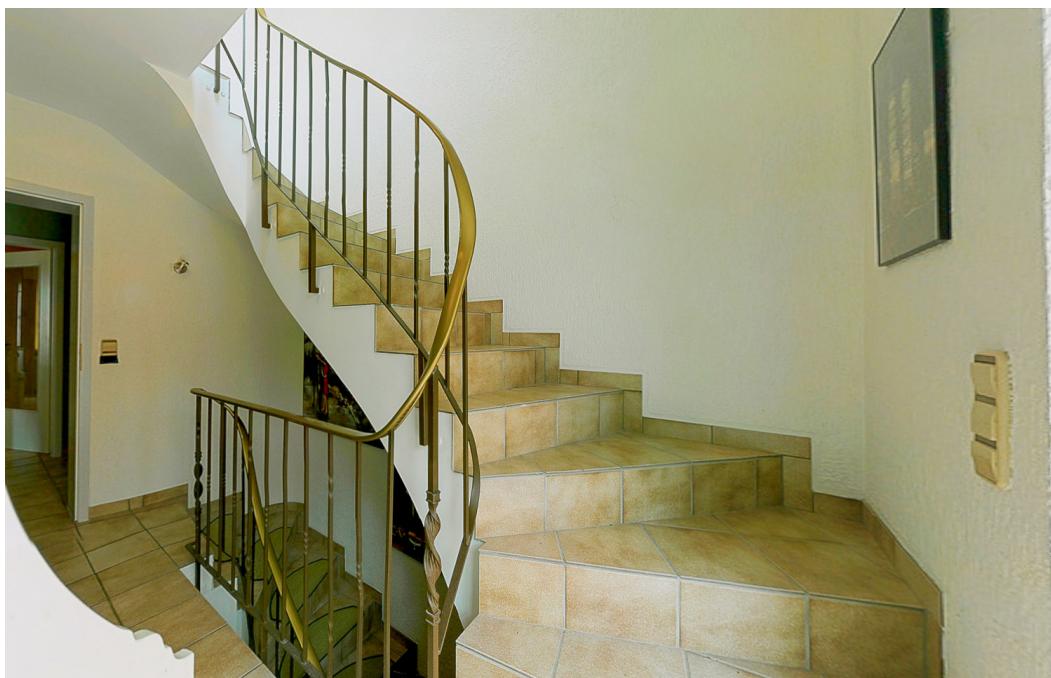
Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property



Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property





VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

The property

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-

Lending



REAL ESTATE
MAKERS OF THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

A first impression

For sale is a well-maintained detached house with a separate apartment on the top floor. Built in 1984, the property offers a generous living area of approximately 215 m² and is situated on a plot of approximately 413 m². The combination of a well-designed floor plan, two fully equipped apartments, and a southern exposure makes this house extremely attractive to both families and investors. Ground Floor – Single-Level Living with Terrace and Garden: The ground floor comprises three rooms, including a spacious, light-filled living room with large windows and direct access to the terrace. The terrace, like the garden, faces south – ideal for relaxing outdoors, gardening, or cozy barbecues. In addition to the living room, the ground floor offers two further rooms that can be flexibly used as bedrooms, offices, or guest rooms. A separate kitchen and an adjacent utility room ensure everyday functionality. A bathroom with natural light and a guest WC complete the ground floor. Attic – Fully Equipped Apartment with Balcony. The attic level houses a separate three-room apartment with its own entrance. It features a spacious living room with access to a south-facing balcony, two additional versatile rooms, a kitchen, a modern bathroom, and a practical utility room. This unit is ideally suited for long-term rental. The property is located in a quiet, well-connected residential area with easy access to shops, schools, doctors, and leisure facilities. Convenient access to public transportation and the motorway further enhances its appeal for both owner-occupiers and renters. Investors will benefit from an attractive return on investment, while families can use the apartment to generate income through rental payments. Schedule a viewing today and see for yourself the versatility and potential of this property.

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

All about the location

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.

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 227.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com