

Neuenhaus / Veldhausen

Casa unifamiliar bien mantenida con dos unidades de vivienda independientes, de uso flexible.

Número de propiedad: 25242020



PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m²

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25242020
Superficie habitable	ca. 215 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	365.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	08.09.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	227.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



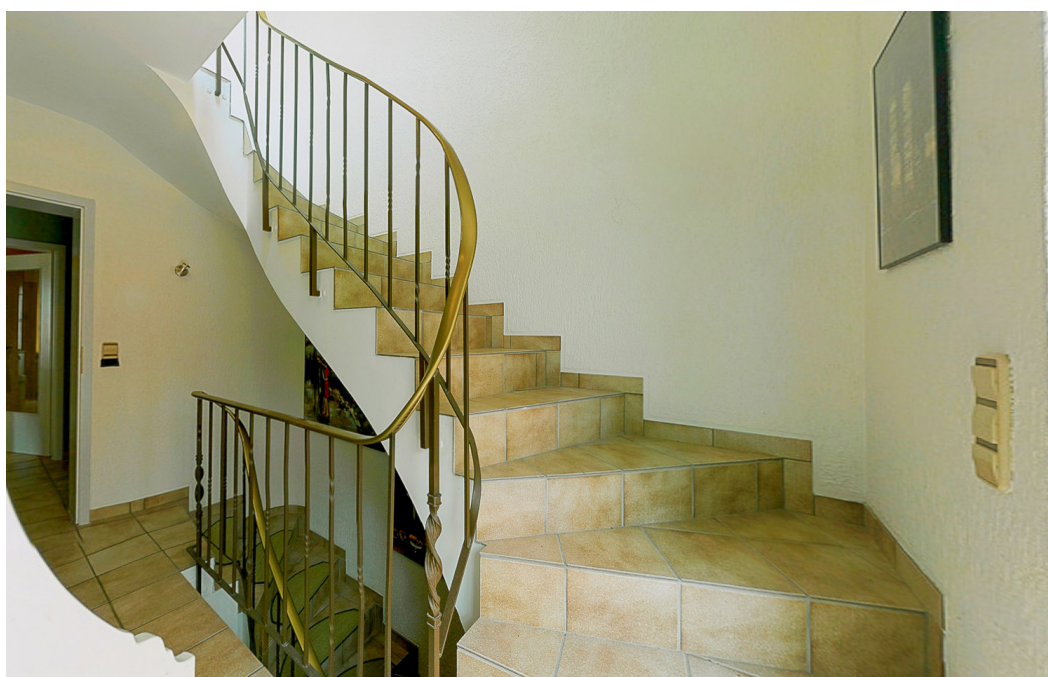
Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propiedad

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
SINCE 1985
THROUGHOUT
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado con un apartamento independiente en la planta superior. Construida en 1984, la propiedad ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 215 m² y se ubica en una parcela de aproximadamente 413 m². La combinación de una distribución bien diseñada, dos apartamentos totalmente equipados y una orientación sur la convierte en una casa muy atractiva tanto para familias como para inversores. Planta baja: Vivienda de una sola planta con terraza y jardín: La planta baja consta de tres estancias, incluyendo un amplio y luminoso salón con grandes ventanales y acceso directo a la terraza. La terraza, al igual que el jardín, está orientada al sur, ideal para relajarse al aire libre, disfrutar de la jardinería o disfrutar de agradables barbacoas. Además del salón, la planta baja ofrece dos estancias adicionales que pueden utilizarse como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. Una cocina independiente y un lavadero adyacente garantizan la funcionalidad diaria. Un baño con luz natural y un aseo de cortesía completan la planta baja. Ático: Apartamento totalmente equipado con balcón. El ático alberga un apartamento independiente de tres habitaciones con entrada independiente. Cuenta con un amplio salón con acceso a un balcón orientado al sur, dos habitaciones versátiles adicionales, cocina, un baño moderno y un práctico lavadero. Esta unidad es ideal para alquilar a largo plazo. La propiedad se encuentra en una zona residencial tranquila y bien comunicada, con fácil acceso a comercios, colegios, médicos e instalaciones de ocio. Su cómodo acceso al transporte público y a la autopista la hace aún más atractiva tanto para propietarios como para inquilinos. Los inversores se beneficiarán de una atractiva rentabilidad, mientras que las familias podrán utilizar el apartamento para generar ingresos mediante el pago del alquiler. Programe una visita hoy mismo y compruebe la versatilidad y el potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com