

Bad Bentheim

Apartamento modernizado en planta baja con dos balcones en una zona tranquila en Bad Bentheim.

Número de propiedad: 25242052



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

- 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: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

De un vistazo

Número de propiedad	25242052
Superficie habitable	ca. 92 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	02.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



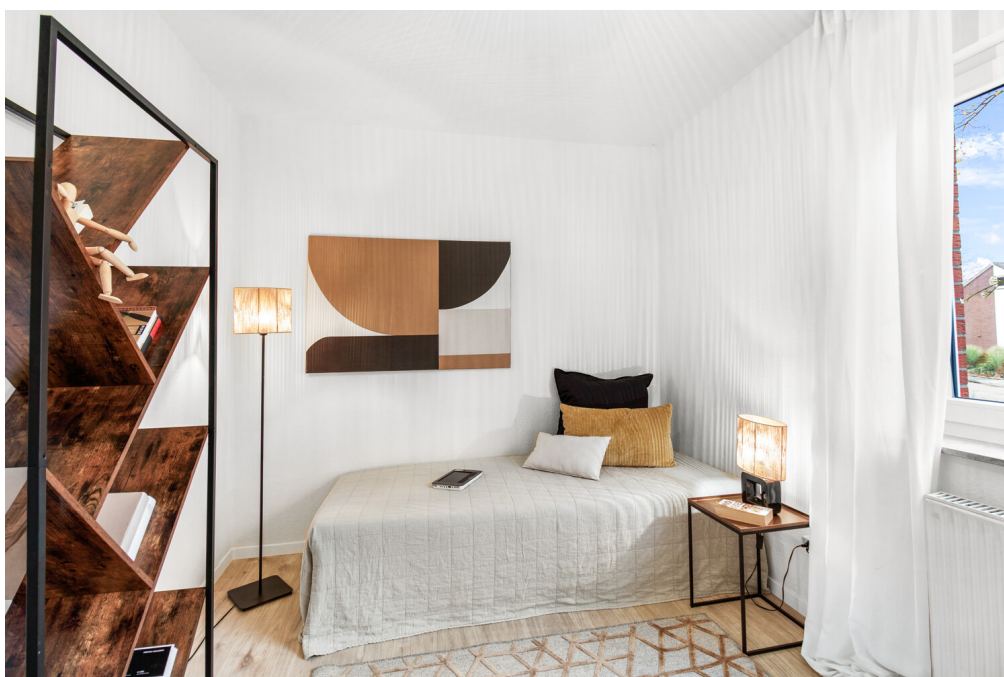
Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

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: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Una primera impresión

Este atractivo apartamento en planta baja, construido originalmente en 1980, ha sido completamente renovado y ahora luce con nuevo esplendor. Con aproximadamente 92 metros cuadrados de espacio habitable, presume de una distribución impecable, acabados de alta calidad y un ambiente agradable. El apartamento cuenta con tres habitaciones bien proporcionadas y luminosas, que ofrecen una variedad de usos. Tanto la cocina como el salón dan a balcones orientados al oeste. La renovación ha actualizado el apartamento a estándares modernos, incluyendo: un nuevo baño con grifería contemporánea y conexión para lavadora; un nuevo aseo de cortesía; suelos nuevos en toda la vivienda; la sustitución de interruptores de luz y enchufes según los estándares de nueva construcción, así como nuevas persianas y puertas interiores; y paredes y techos recién pintados. Estas mejoras le dan al apartamento un aspecto contemporáneo y bien cuidado. Su ingeniosa distribución lo hace ideal para parejas, familias pequeñas o personas solas que aprecian un espacio amplio. También es perfecto para personas mayores, ya que es fácilmente accesible en pocos escalones y cuenta con acceso sin barreras dentro del apartamento. También se incluye una plaza de aparcamiento convenientemente ubicada, a pocos metros de la entrada trasera con cerradura. Esta tranquila zona residencial ofrece una alta calidad de vida con excelente acceso a tiendas, colegios y actividades de ocio. Descubra este atractivo apartamento listo para entrar a vivir. Esperamos su consulta y con gusto concertaremos una visita.

Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Todo sobre la ubicación

Bad Bentheim Stadt

Bad Bentheim ist ein staatlich anerkannter Erholungs- und Kurort im Landkreis Grafschaft Bentheim, in Niedersachsen und an den Grenzen zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden. Die Wahrzeichen sind unter anderem das staatlich anerkannte Thermalsole- und Schwefelbad im Kurbad Bentheim und die Burg Bentheim.

Verkehrstechnisch hat dieser Ort eine sehr gute Anbindung durch das nahe gelegene Autobahnkreuz A 31 / A 30 und die Bahnstrecke Hannover - Amsterdam. Den internationalen Flughafen Münster Osnabrück erreicht man in ca. 50 Autominuten.

Bad Bentheim hat über 15.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Viele Rad- und Wanderwege zeichnen den Ort zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsgebiet aus.

In Bad Bentheim gibt es sowohl mehrere Kindergärten, als auch die Realschule und das Burggymnasium. Die Hauptschule befindet sich im 6km entfernten Gildehaus.

Número de propiedad: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com