

Bad Bentheim

Amplia casa de campo con apartamento para abuela y sistema fotovoltaico en una ubicación privilegiada cerca de la naturaleza.

Número de propiedad: 24242031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.632 m²

Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

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

Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

De un vistazo

Número de propiedad	24242031
Superficie habitable	ca. 260 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	11
Baños	4
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	659.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 129 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	153.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



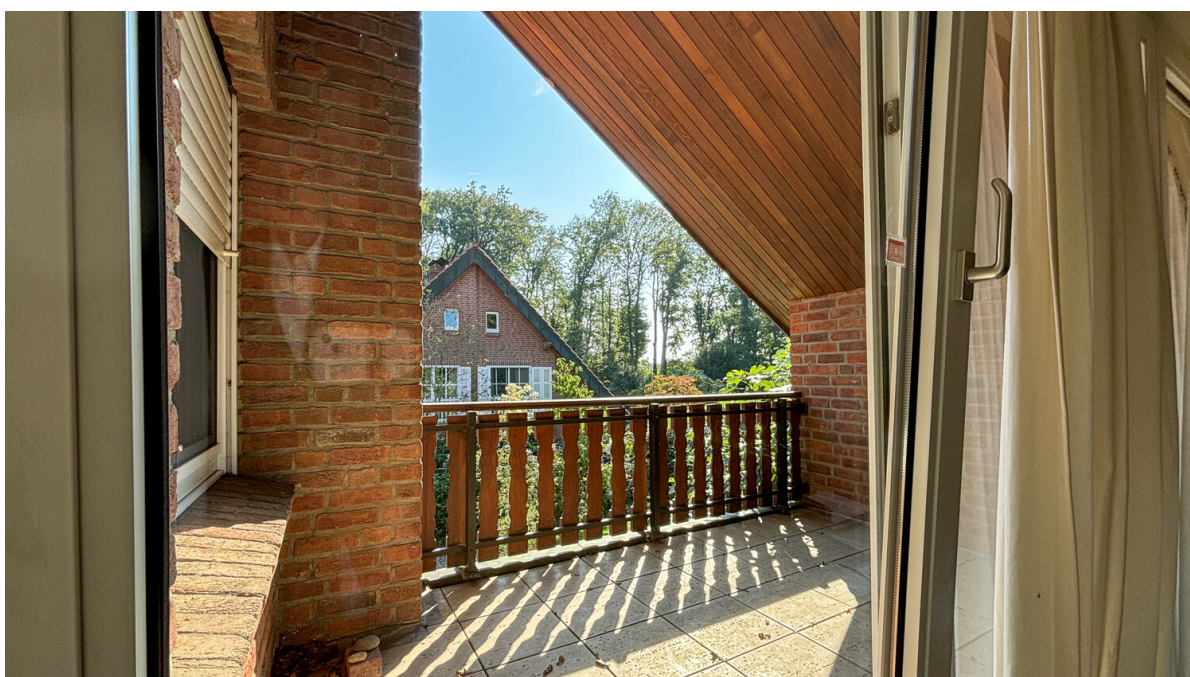
Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



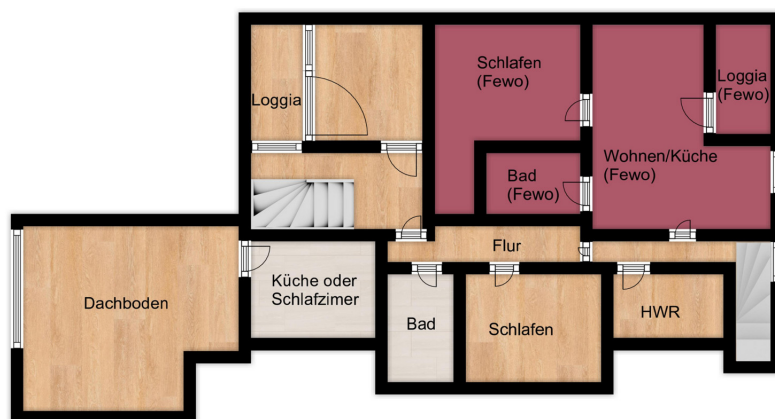
Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 24242031 - 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: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

Una primera impresión

Esta atractiva casa unifamiliar ofrece un amplio espacio con aproximadamente 260 m² de superficie habitable y una generosa parcela de aproximadamente 1.632 m², lo que la convierte en la opción ideal para familias y quienes deseen combinar de forma inteligente vida y trabajo. Construida en 1984 y continuamente modernizada, la casa se encuentra en excelentes condiciones y su cuidada distribución satisface todas las necesidades: la casa cuenta con un total de siete habitaciones y tres baños distribuidos en las plantas baja, primera y ático. La planta baja cuenta con un espacioso recibidor con un moderno aseo. La cocina americana, equipada con muebles de alta calidad y prácticamente nuevos, se integra armoniosamente con la cuidada sala de estar. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y ofrecen agradables vistas a la vegetación circundante. Otras características incluyen la distribución de la sala de estar y el dormitorio en una sola planta, acceso directo a la acogedora terraza orientada al suroeste y al precioso jardín. El baño en suite incluye una sauna integrada. El jardín, situado cerca de una zona de protección fluvial, ofrece diversas posibilidades de diseño y amplios espacios abiertos. Su orientación soleada y su cuidado paisajismo crean un ambiente agradable para el ocio y la relajación al aire libre. La planta superior es especialmente atractiva para familias: cuenta con tres posibles habitaciones infantiles o despachos, además de un baño privado. El ático reformado ofrece dos habitaciones más con baño propio. Una segunda entrada conduce primero a otra zona de entrada y luego, a través de una escalera, a un espacioso apartamento independiente en la planta superior. Este luminoso apartamento diáfano es ideal para uso familiar, por ejemplo, para vivir con varias generaciones o para alquilar. Con su propia entrada y un balcón privado con vistas al jardín, se garantiza total privacidad. En 2022 se llevó a cabo una amplia modernización. Cabe destacar el gran sistema fotovoltaico (30,8 kWp) con almacenamiento, que permite un suministro eléctrico sostenible y contribuye a la eficiencia energética de la casa. Otras medidas de modernización incluyen mejoras en la distribución (una escalera conecta ahora la planta baja con la planta alta), suelos nuevos, una cocina renovada y un baño nuevo en el apartamento independiente.

Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

Detalles de los servicios

besondere Ausstattung:

- zwei Eingänge, die zum Einfamilienhaus bzw. zur Einliegerwohnung führen
- großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe im Einfamilienhaus
- ebenerdiges Wohnen und Schlafen
- Badezimmer en-Suite mit Sauna
- neuwertige und hochwertige Einbauküche, offen gestaltet im geräumigen und durchdacht aufgeteilten Wohnbereich
- drei Einbauküchen: Hauptküche (neuwertig und sehr hochwertig), HWR-Küche im Haupthaus sowie Küche in der Einliegerwohnung
- Kinderzimmer im Obergeschoss mit eigenem Bad
- Terrasse und Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Garten ist durch die Einliegerwohnung nicht einsehbar
- Gepflegte, ruhige Lage in unmittelbarer Naturnähe, angrenzend an ein Wasserschutzgebiet
- 30,8 kWp große PV-Anlage mit Speicher

Número de propiedad: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

Todo sobre la ubicación

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: 24242031 - 48455 Bad Bentheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 153.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24242031 - 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