

Neuenhaus / Veldhausen

Maison individuelle bien entretenue avec deux logements indépendants – utilisables de manière flexible

CODE DU BIEN: 25242020



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 413 m²

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25242020
Surface habitable	ca. 215 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	227.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



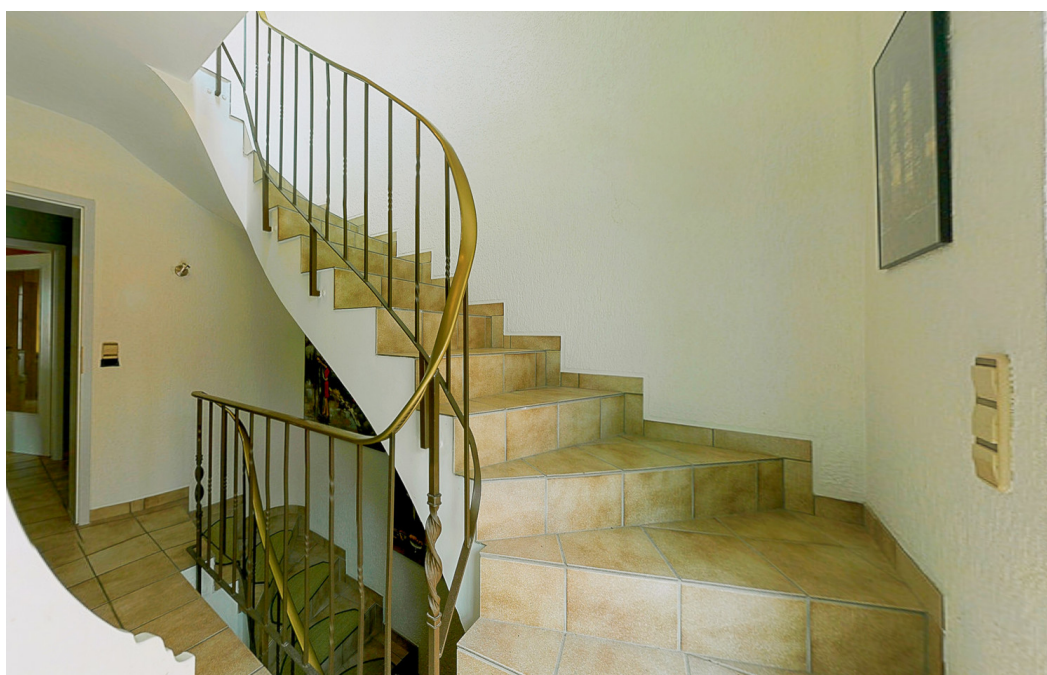
CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La propriété

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
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue avec un appartement indépendant au dernier étage. Construite en 1984, cette propriété offre une surface habitable généreuse d'environ 215 m² et se situe sur un terrain d'environ 413 m². Son agencement bien pensé, ses deux appartements entièrement équipés et son exposition plein sud en font une maison très attractive pour les familles comme pour les investisseurs. Rez-de-chaussée – Espace de vie de plain-pied avec terrasse et jardin : Le rez-de-chaussée comprend trois pièces, dont un séjour spacieux et lumineux avec de grandes fenêtres et un accès direct à la terrasse. La terrasse, tout comme le jardin, est exposée plein sud – idéale pour se détendre en plein air, jardiner ou organiser des barbecues conviviaux. Outre le séjour, le rez-de-chaussée offre deux autres pièces pouvant servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'amis. Une cuisine séparée et une buanderie attenante assurent un confort optimal au quotidien. Une salle de bains avec lumière naturelle et des toilettes invités complètent le rez-de-chaussée. Combles – Appartement entièrement équipé avec balcon : Les combles abritent un appartement indépendant de trois pièces avec sa propre entrée. Cet appartement comprend un séjour spacieux donnant sur un balcon exposé plein sud, deux pièces polyvalentes supplémentaires, une cuisine, une salle de bains moderne et une buanderie pratique. Idéal pour la location longue durée, il se situe dans un quartier résidentiel calme et bien desservi, à proximité des commerces, écoles, médecins et infrastructures de loisirs. La facilité d'accès aux transports en commun et à l'autoroute renforce son attrait, tant pour les propriétaires occupants que pour les locataires. Les investisseurs bénéficieront d'un excellent retour sur investissement, tandis que les familles pourront percevoir des revenus locatifs. N'hésitez pas à programmer une visite dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même la polyvalence et le potentiel de ce bien.

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com