

Neuenhaus

# Top Lage an der Dinkel: Renoviertes Haus in Neuenhaus mit großem Garten zur Miete

CODE DU BIEN: 26242019



PRIX DE LOYER: **1.900 EUR** • SURFACE HABITABLE: ca. **236 m<sup>2</sup>** • PIÈCES: **7** • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
**1.400 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

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

**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26242019</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>1.900 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 236 m<sup>2</sup></b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>700 EUR</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2024</b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1974</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Sauna, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation d'énergie	<b>197.40 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>26.11.2033</b>	Classement énergétique	<b>F</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1973</b>

CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

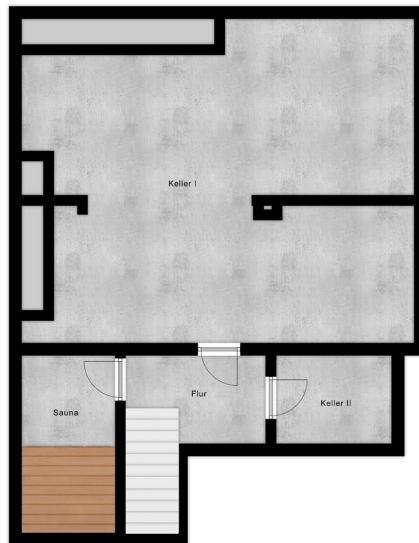
## La propriété



CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus

## 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: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## **Une première impression**

**Willkommen in Ihrem Traumhaus in Neuenhaus! Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 236 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von 1400 m<sup>2</sup> Wohnluxus in bevorzugter Lage von Neuenhaus.**

**Das Haus, hochwertig renoviert und in bestem Zustand, erstrahlt in einem neuen Glanz. Der Eingangsbereich führt Sie zu einem Gäste-WC und weiter in die voll ausgestattete Einbauküche. Der offene Grundriss verbindet geschmackvoll das Wohn- und Esszimmer, während eine gemütliche Bibliothek einen Rückzugsort für entspannte Stunden bietet.**

**Im Dachgeschoss erwarten Sie fünf Schlafzimmer, von denen eines sogar mit einem eigenen Bad und eigenem Abstellraum inkl. Tresor punktet. Ein weiteres Bad, eine Waschküche und zwei Balkone runden das Dachgeschoss ab. Der gesamte Wohnbereich wurde mit neuen Fußböden versehen und beide Bäder erhielten eine stilvolle Rundumerneuerung. Das gesamte Haus erstrahlt seit März 2024 mit neu verputzten und frisch gestrichenen Wänden und einer vollständig sanierten Elektrik (inkl. LAN/CAT-Anschlüsse).**

**Der großzügige und sehr gepflegte Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die liebevoll gestaltete Gartenanlage ist nicht einsehbar und grenzt direkt an die schöne Dinkel – hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen.**

**Zur praktischen Seite gehören zwei Einzelgaragen. Eine davon, bietet neben einem PKW ebenfalls Platz für Fahrräder.**

**Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, modernen Komfort und Naturverbundenheit auf einzigartige Weise. Mieten Sie diese schöne Immobilie und lassen Sie sich von einem einzigartigen Wohngefühl begeistern. Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause – stilvoll, komfortabel und in bester Lage!**

**Frei wäre diese Immobilie ab dem 01.8.2026 - in Absprache auch ab 01.07.2026.**

**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## **Détails des commodités**

**Besondere Ausstattungsmerkmale:**

- zwei Garagen
- Einbauküche
- Sauna
- zwei Bäder
- großzügiges Gartenhaus

**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## Tout sur l'emplacement

Neuenhaus ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim, welche zudem Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde ist und rund 14.000 Einwohner zählt. Die Samtgemeinde Neuenhaus erstreckt sich in etwa 9 km Breite und 20 km Länge von der niederländischen Grenze bis an den Landkreis Emsland. Dazu gehören die Mitgliedsgemeinden Esche, Georgsdorf, Lage, Stadt Neuenhaus und Osterwald.

Neuenhaus ist eine Gründung des Bentheimer Grafen Johannes II. aus dem Jahre 1317, der zur Abschreckung von Räuberbanden an der Handelsstraße zwischen Münster und Amsterdam die Burg Dinkelrode zu deren Sicherung errichten ließ. Der Name der Burg bezieht sich auf den Fluss Dinkel, der dort in die Vechte mündet. 1328 wird die Burg – um sie von der nahe gelegenen Burg Bentheim zu unterscheiden – als et nye hus (das Neue Haus) bezeichnet, 1369 als Nyenhuß und 1457 Nyenhueß. Schon 1369 erhielt Neuenhaus die Stadtrechte.

Neuenhaus ist nur etwa 10 km von Nordhorn, der nächstgrößeren Stadt entfernt. Sämtliche Institutionen des täglichen Bedarfs, wie u. a. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden sich vor Ort.

### **Vorhandene Bildungseinrichtungen:**

Gymnasium, Haupt- und Realschule, insgesamt 5 Grundschulen und 9 Kindertagesstätten mit u. a. Krippengruppen, Musikschule, 2 Büchereien, Jugend- und Kulturzentrum, Sporthallen und Sportplätze, Kunstverein, Planetarium, Museen

### **Nächste Autobahnauffahrt:**

Schüttorf / Bad Bentheim, A30 (ca. 25 km)

Wietmarschen-Lohne, A31 (ca. 20 km)

**CODE DU BIEN: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## **Plus d'informations**

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26242019 - 49828 Neuenhaus**

## 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**