

Neuenhaus

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in naturnaher Lage in Neuenhaus

????????? ??????????: 23242023



www.von-poll.com

?????????: ca. 170 m² • ??????: 8 • ?????? ????: 600 m²

??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ??? ??????

???????? ?????????	23242023
???????????	ca. 170 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	8
?????????	2
????? ?????????????	2004
????? ?????????????	1 x ??????

?????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2016
????????? ?????????????	???????
????????????????????? ???????	ca. 0 m²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

????????????? ??????????

?????????? ??????????	??????????? ??????????	??????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	GAS	??????	116.00 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ??????? ??	22.02.2033	?????????? ??????????	
???? ??????????	??????	?????????? ??????????? ??????????	D

??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



???????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



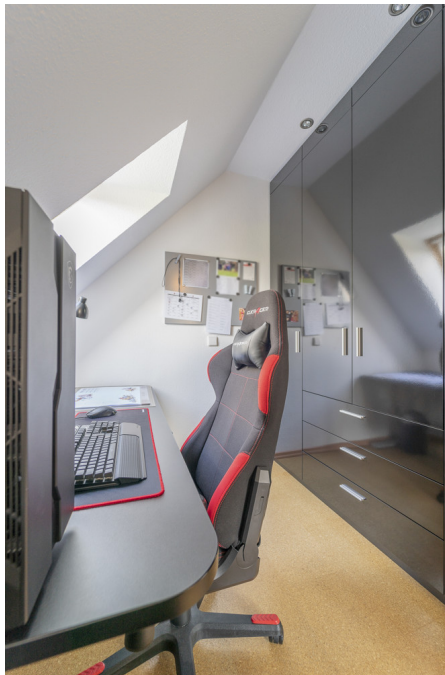
??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



???????? ?????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ???????



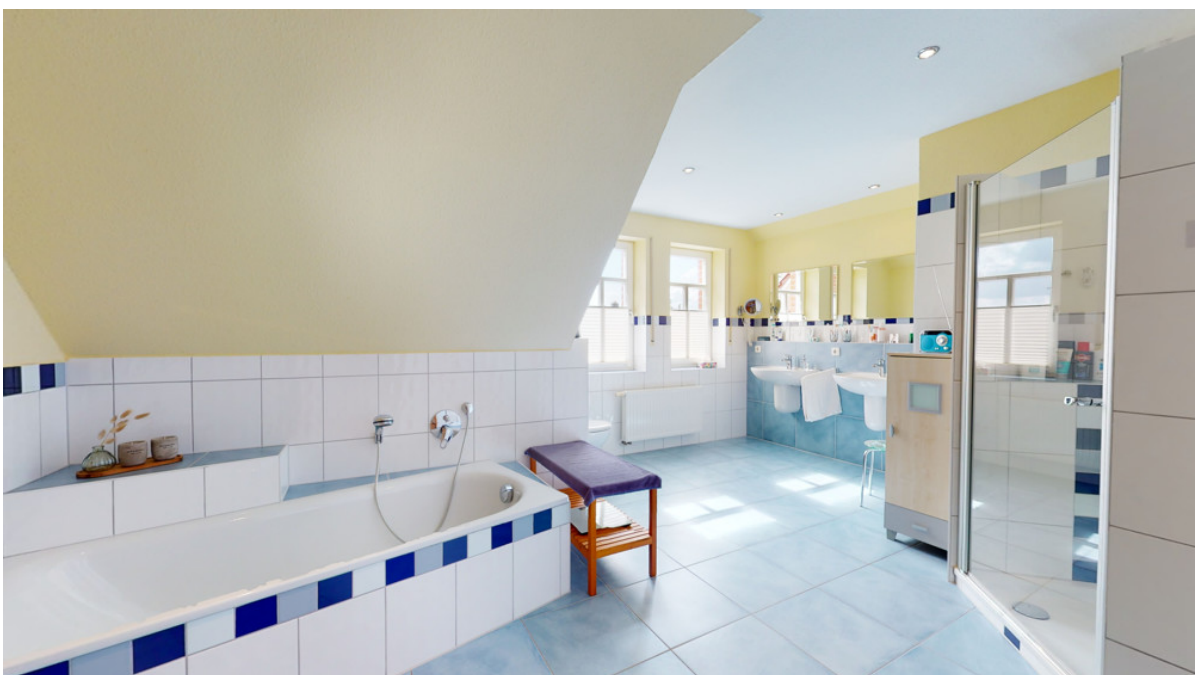
???????? ?????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ???????



??????? ???????? : 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



???????? ?????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ???????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



???????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ?????????



??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



???????? ?????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????



??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

?? ????????

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.

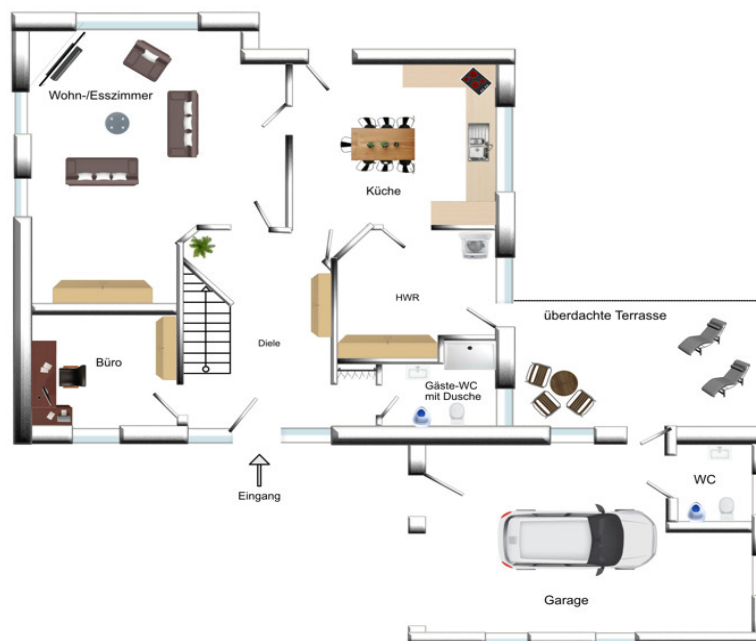
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Leading REAL ESTATE
SINCE 1985

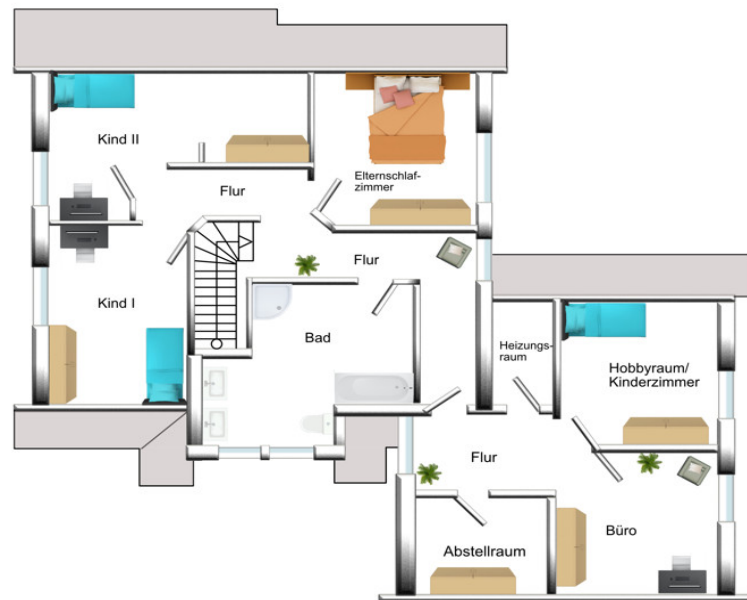
www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

??????



Erdgeschoss



Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

??? ?????? ?????????

Willkommen in diesem großzügigen Einfamilienhaus, das mit seinen besonderen Ausstattungsmerkmalen und seiner idyllischen Lage ein perfektes Zuhause bietet. Das Baujahr dieses Hauses ist 2004 und es befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von 600 m². Die Wohnfläche beträgt großzügige 170 m², die genügend Raum für eine Familie bieten. Dieses Einfamilienhaus ist mit teilweise elektrischen Jalousien ausgestattet, die Ihnen eine bequeme und einfache Steuerung des Lichteinfalls ermöglichen. Teilweise Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima. Das elektrische Garagentor bietet einen bequemen Zugang zur Garage und erleichtert das Ein- und Ausparken. Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen geschützten Bereich zum Entspannen und Genießen des herrlichen Gartens mit Blick in die Natur. Das Gartenhaus wurde 2017 errichtet und bietet sich als Partyraum an. Die ideale Ergänzung dazu findet sich in der Garage mit einem zusätzlichen Gäste-WC, das ebenfalls in 2017 installiert wurde. Ein Wäscheschacht im Badezimmer macht die Wäschepflege einfach und bequem. Das Erdgeschoss des Hauses besticht durch eine einladende Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht. Ein Büro bietet einen idealen Arbeitsbereich für Home-Office oder persönliche Projekte. Das Wohn-/Esszimmer ist großzügig gestaltet mit ausreichend Platz für entspannte Abende mit der Familie. Die Küche ist gepflegt und funktional, während der angrenzende Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum und Platz für Haushaltsgeräte bietet. Ein WC mit Dusche im Erdgeschoss sorgt für Komfort und Privatsphäre. Das Dachgeschoss des Hauses umfasst einen Flur, der den Zugang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht. Das geräumige Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und schafft eine entspannende Atmosphäre. Zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die jüngsten Familienmitglieder. Das Elternschlafzimmer ist großzügig gestaltet und ermöglicht einen privaten Rückzugsort. Ein Heizungsraum und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Ein Büro und ein Hobbyraum bieten vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und lädt dazu ein, ein neues Zuhause für eine Familie oder Paare zu werden. Mit seinem großzügigen Grundstück, der hochwertigen Ausstattung und dem wunderschönen Ausblick ins Grüne bietet dieses Einfamilienhaus ein einmaliges Wohnambiente. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Traumhaus zu besichtigen und rufen Sie uns noch heute an.

??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

???????????????? ???? ?????????

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- teilweise elektrische Jalousien
- teilweise Fußbodenheizung
- elektrisches Garagentor
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- WC in der Garage
- Wäscheschacht im Badezimmer

??????? ???????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

??? ??? ??? ???????????

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)

??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

??????? ?????????: 23242023 - 49828 Neuenhaus

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com