

Neuenhaus / Veldhausen

## Jól karbantartott családi ház két különálló lakóegységgel – rugalmasan használható

VP azonosító: 25242020



VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 413 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25242020	Vételár	365.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 215 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Konytteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1984		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	227.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.09.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



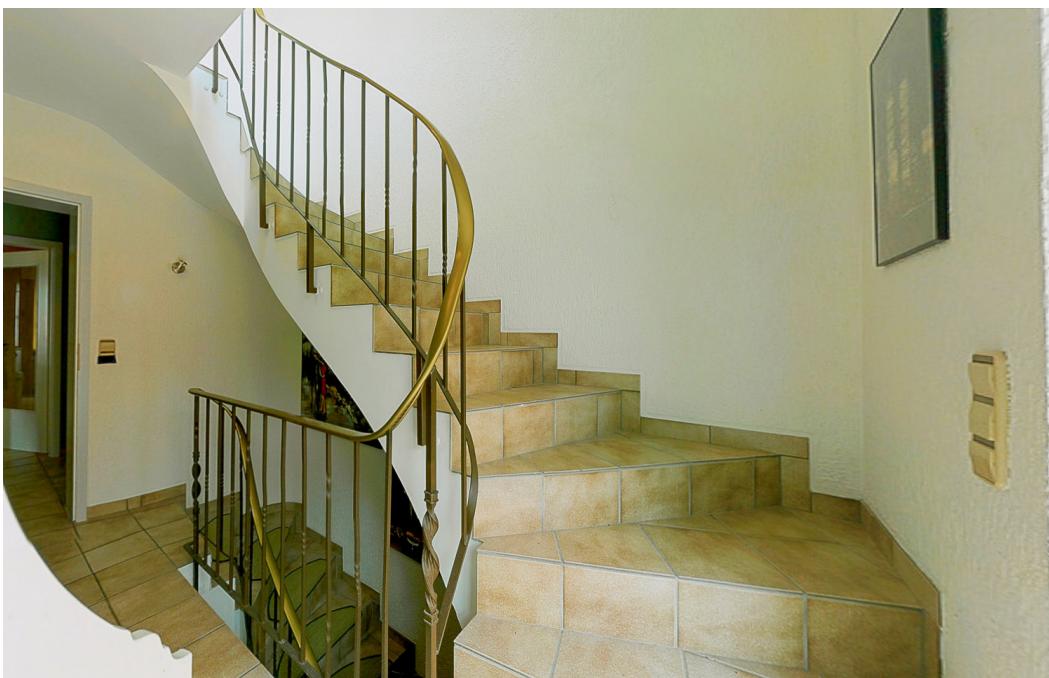
VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen**

## Az ingatlan

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  
MAKERS OF THE WORLD

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

VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállunk felelősséget.

**VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen**

## Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott családi ház, különálló lakással a legfelső emeleten. Az 1984-ben épült ingatlan körülbelül 215 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel rendelkezik, és egy körülbelül 413 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. A jól megtervezett alaprajz, a két teljesen felszerelt apartman és a déli fekvés kombinációja rendkívül vonzóvá teszi ezt a házat mind a családok, mind a befektetők számára. Földszint – Egyszintes nappali terasszal és kerttel: A földszint három szobát foglal magában, köztük egy tágas, világos nappalit nagy ablakkal és közvetlen teraszkapcsolattal. A terasz, akárcsak a kert, déli fekvésű – ideális a szabadtéri pihenéshez, kertészkedéshez vagy hangulatos grillezéshez. A nappali mellett a földszinten további két szoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, irodáként vagy vendégszobaként. A külön konyha és a mellette lévő háztartási helyiségek biztosítja a minden nap funkcionálitást. A földszintet természetes fényvel megvilágított fürdoszoba és egy vendég-WC teszi teljessé. Tetőter – Teljesen felszerelt apartman erkéllyel. A tetőterben egy különálló, háromszobás apartman található, saját bejáráttal. Tágas nappalival, déli fekvésű erkéllyel, két további sokoldalú szobával, konyhával, modern fürdoszobával és praktikus háztartási helyiséggel rendelkezik. Ez a lakás ideális hosszú távú bérbeadásra. Az ingatlan egy csendes, jól megközelíthető lakóövezetben található, könnyen megközelíthető üzletekkel, iskolákkal, orvosokkal és szabadidős létesítményekkel. A tömegközlekedéshez és az autópályához való kényelmes hozzáférés tovább növeli vonzerejét mind a tulajdonosok, mind a bérlok számára. A befektetők vonzó megtérülést élvezhetnek, míg a családok a bérleti díjakból jövedelemszerzésre használhatják a lakást. Foglaljon időpontot a megtekintéshez még ma, és gyozdjon meg saját szemével az ingatlan sokoldalúságáról és lehetőségeiről.

**VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 227.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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