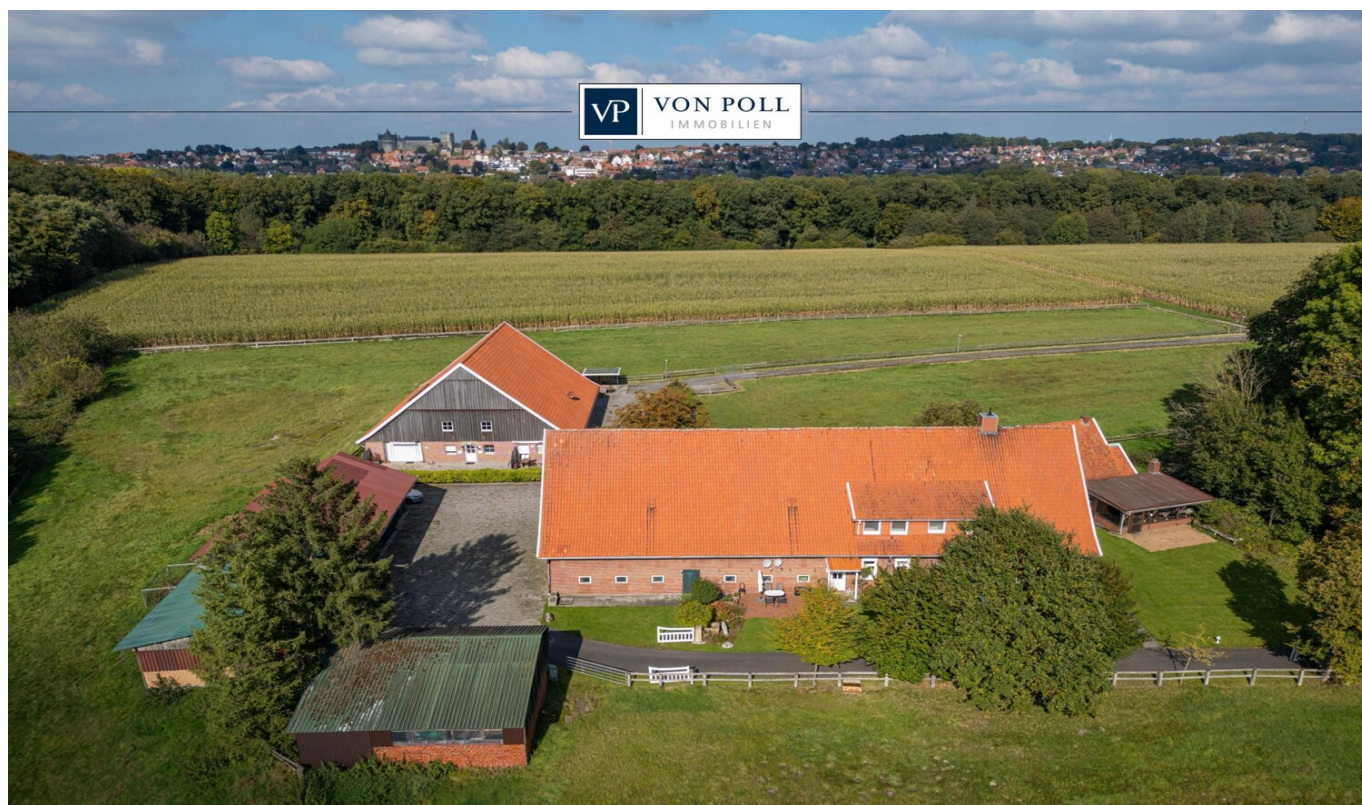


Bad Bentheim

Exkluzív, félreeso ingatlan – vidéki birtok változatos bérleti lehetőségekkel

VP azonosító: 25242046



VÉTELÁR: 1.216.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 600 m² • SZOBÁK: 21 • FÖLDTERÜLET: 20.500 m²

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés

VP azonosító	25242046
Hasznos lakótér	ca. 600 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	21
Fürdoszobák	6
Építés éve	2014

Vételár	1.216.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.10.2035	Végso energiafogyasztás	23.70 kWh/m²a
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



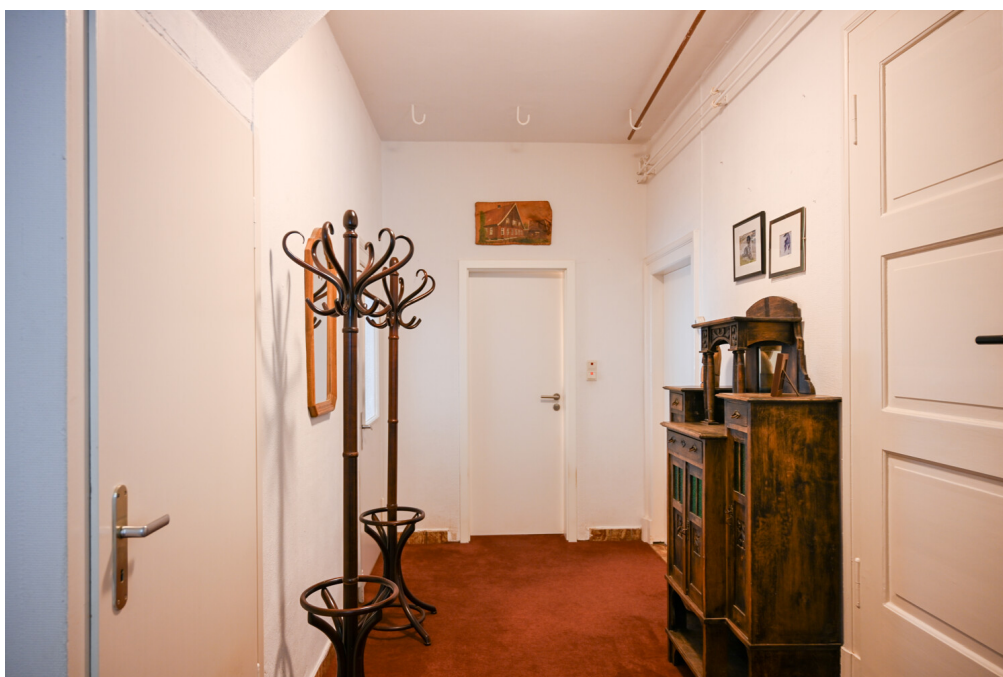
VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Az első benyomás

Ez a tágas birtok Bad Bentheim déli részén számos lehetőséget kínál, és lenyugózó kivételes méretével és körülbelül 20 500 m²-es (kb. 2 hektáros) kiterjedésű területével. Az ingatlan alkalmas többgenerációs otthonként, több lakás bérbeadására, vagy kereskedelmi célokra – különösen ló- vagy pónirajongók számára –, lovas központként vagy állatorvosi rendeloként. A bérelt melléképületet 2014-ben teljesen felújították: egy korábbi istállóépületet három modern apartmanná alakítottak át, összesen körülbelül 350 m² lakóterülettel. Az új építkezés a legmagasabb energetikai szabványoknak (A+ energiahatékonysági osztály) felelt meg: kiváló minőségű szigetelés, tripla üvegezésű ablakok, padlófűtés és hatékony hőszivattyú a fűtéshez és a melegvíz-ellátáshoz. 2023-ban a tetőt is kicserélték, és egy további védomembránnal szerelték fel. Ekkor egy új, modern villámvédelmi rendszert is telepítettek. A társasház saját kocsibeállóval rendelkezik, amelyet éjszaka a 2024-ben újonnan telepített privát utcai lámpák világítanak meg. A bérlok külön parkolóhelyeket vagy gépkocsibeállókat használhatnak a háznál. Garázsok is bérelhetők az udvaron. A három lakás jelenleg nettó évi bérleti díjat termel, körülbelül 31 000 eurót. A körülbelül 250 m²-es főépület többgenerációs otthonként és nyaralóként is alkalmas. Az emeleten két lakás található, amelyek közül az egyiket jelenleg aktívan kiadják nyaralóként, ami körülbelül 14 000 eurós éves bevételt generál. A felső emeleten található második lakás jelenleg üres. Használható nyaralóként, rövid távú bérbeadásra vagy személyes használatra is. A főépület földszinti lakása, hangulatos parasztház stílusban berendezett, öt szobából, egy fürdőszobából és egy nagy étkezős konyhából áll. Egy folyosó vezet az istállóba, ahol összesen nyolc lóistálló található. Az istállók felett egy nagyon tágas szénapadlás található. A főépületben található az úgynevezett pékség. Régebben hintós túrákat szerveztek itt, és Kloatscheeter klubokat is működtettek. A helyiség catering célra felszerelt, és kisebb rendezvények és társasági összejövetelek lebonyolítására is alkalmas. A főépület energetikai tanúsítványa 2035. október 1-jéig érvényes, 142,3 kWh/(m²év) energiafogyasztással, E osztályú besorolással. A telek különösen tágas. Két szomszédos karám kiváló feltételeket kínál lovak vagy pónik tartásához. A tágas birtok boséges helyet biztosít további egyedi tereprendezési ötletekhez, játszóterekhez vagy kerti tevékenységekhez. Két szerszámos fészert rengeteg tárolóhelyet és parkolási lehetőséget kínál lófelszerelések, kocsik, kerti szerszámok és több autó számára. A dél-Bad Bentheimi elhelyezkedés ötvözi a természetközeli életet a Gildehaus negyed, valamint Gronau és Ochtrup városok könnyű megközelíthetőségével. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és orvosi ellátás is elérhető közelségben vannak. Ugyanakkor a tulajdonosok és a lakók élvezhetik a békés környéket és a Sieringhoek-i ingatlant körülvevő változatos szabadidős és rekreációs lehetőségeket. Ez a kivételes birtok

egyedülálló lehetőséget kínál a leendő vásárlók és befektetők számára, akik a tágas életteret és a sokoldalú felhasználási lehetőségeket egy jó befektetéssel szeretnék ötvözni. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy személyes megtekintés egyeztetése érdekében. Várjuk, hogy személyesen is bemutatthassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 23.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25242046 - 48455 Bad Bentheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com