

Bad Bentheim

# Penthouse mit modernster Ausstattung - Luxuriöses Wohnen mit Blick bis ins Münsterland

VP azonosító: 25242040



BÉRLETI DÍJ: 2.695 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

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

VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Áttekintés

VP azonosító	25242040
Hasznos lakótér	ca. 157,1 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Fürdőszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Bérelti díj	2.695 EUR
További költségek	200 EUR
Lakás	Penthouse
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

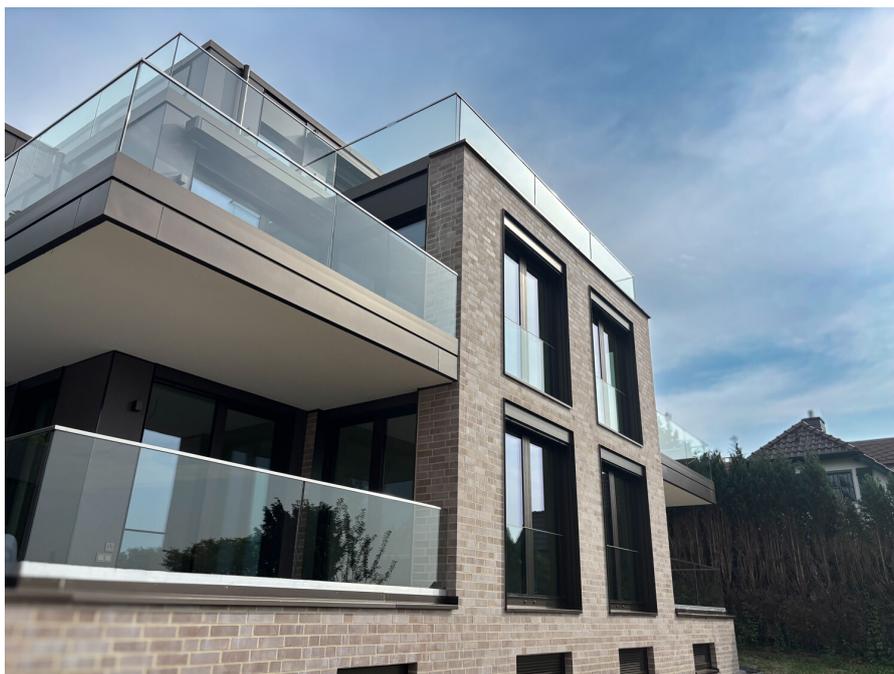
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.09.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



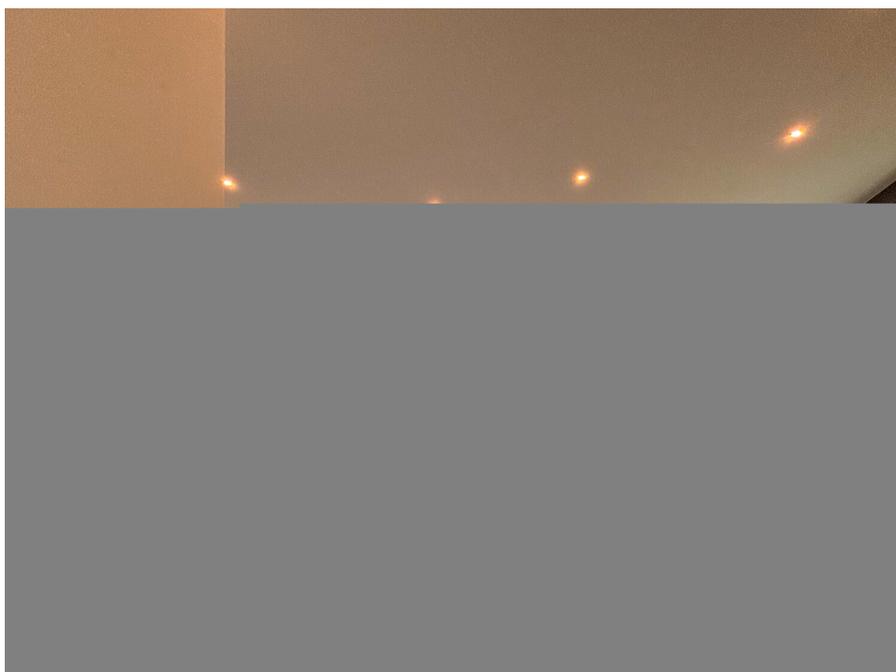
VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



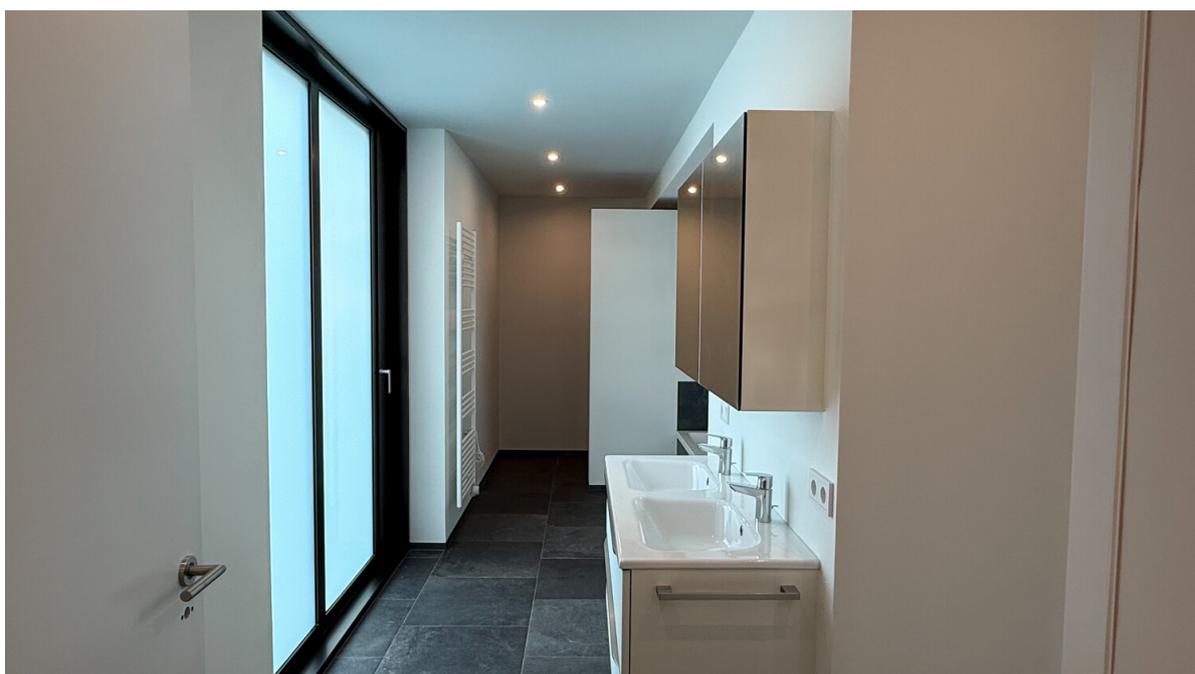
VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



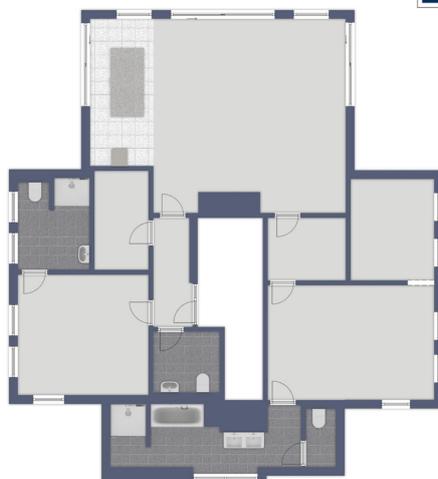
VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Az also benyomás

Ein Wohntraum im Penthouse: Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 157,10m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet luxuriösen Komfort, Weitblick und außergewöhnliche Details. Das Herzstück ist die beeindruckende, rund 45,60m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Panoramaausrichtung nach Süd, West und Ost, ein echtes Highlight mit Fernsicht, elektrischer Markise, TV-, Strom- und Wasseranschluss sowie bodentiefen Schiebeelementen, die Innen- und Außenraum fließend miteinander verbinden.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit offenem Wohnbereich, elegantem Kamin, edlem Raucheiche-Parkett und einer maßgeschneiderten Küche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen, Induktionskochfeld mit BORA-Abzug sowie hochwertigen Einbaugeräten.

Zwei Schlafzimmer – eines davon mit angeschlossenem Ankleidebereich – verfügen jeweils über ein eigenes en-Suite-Bad, ausgestattet mit bodengleichen Duschen, edlen Armaturen, Antirutschböden und zusätzlicher Kopfbrause.

Die Wohnungseingangstür mit verglastem Seitenteil unterstreicht das hochwertige Design und sorgt für ein lichtdurchflutetes Entrée. Große dreifachverglaste SCHÜCO-Aluminiumfenster mit Sicherheitsglas, Sonnenschutzbeschichtung und elektrischen Speziallamellen zur Verdunkelung und Sonnenschutz garantieren optimalen Wohnkomfort und angenehmes Raumklima zu jeder Tageszeit. Ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Kondentrockner, ein privater Kellerraum mit über 7m<sup>2</sup> Fläche, Zugang zur Tiefgarage über Fahrstuhl und ein Fahrradkeller mit E-Bike-Lademöglichkeit gehören ebenfalls zur Ausstattung. Mit dem PKW erreichen Sie die Tiefgarage bequem von außen über den Autoaufzug.

Die Haustechnik umfasst eine energieeffiziente Fußbodenheizung über Wärmepumpe, solarunterstützte Warmwasserbereitung, eine moderne Schließanlage sowie Video-Gegensprechanlage.

Diese Wohnung bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität für Menschen mit Anspruch an Raum, Design und Funktion. Perfekt für Paare oder Individualisten, die das Besondere suchen.

**VP azonosító: 25242040 - 48455 Bad Bentheim**

## Minden a helyszínról

### Bad Bentheim Stadt

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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25242040 - 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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