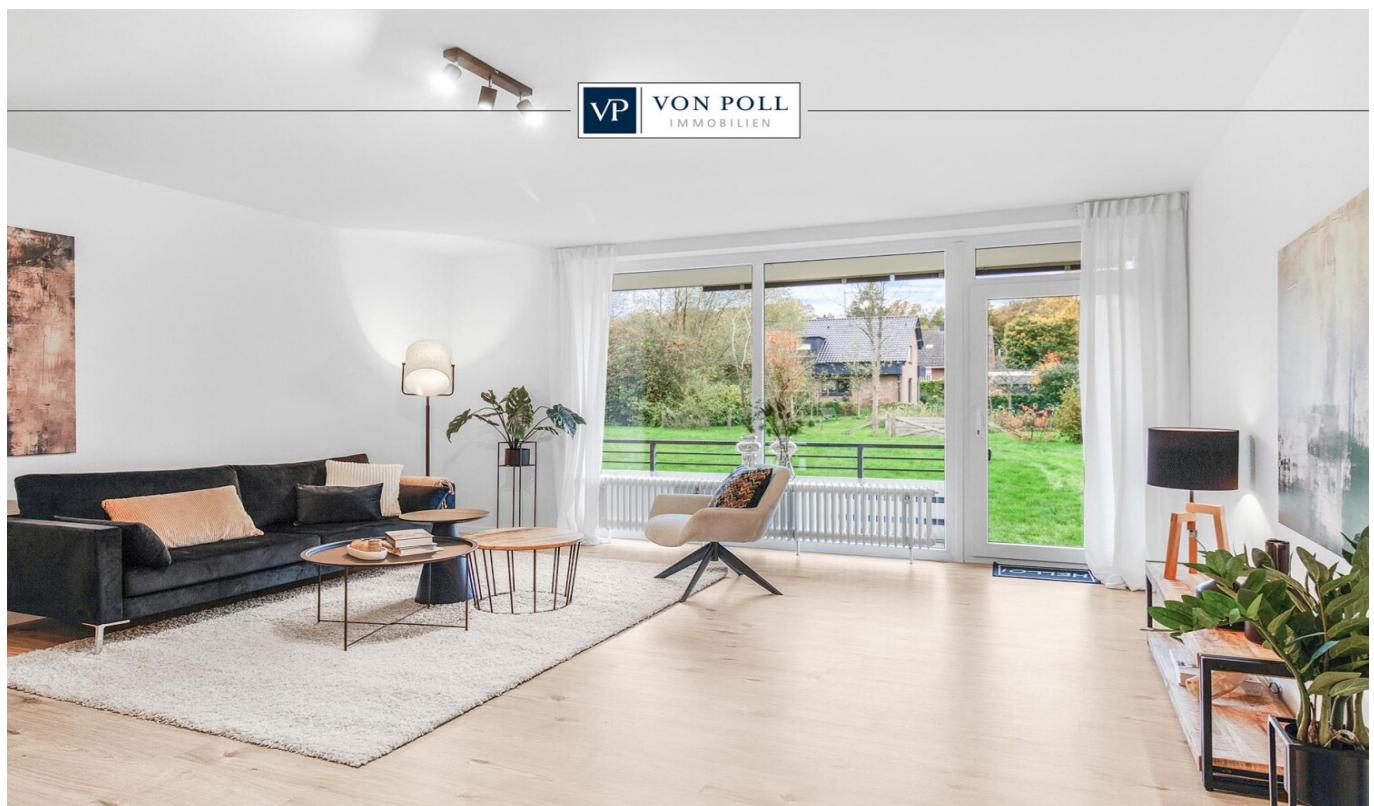


Bad Bentheim

Modernizált földszinti lakás két erkéllyel, csendes helyen Bad Bentheimben

VP azonosító: 25242052



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

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

VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés

VP azonosító	25242052	Vételár	259.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 92 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1	Modernizálás / felújítás	2025
Építés éve	1980	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

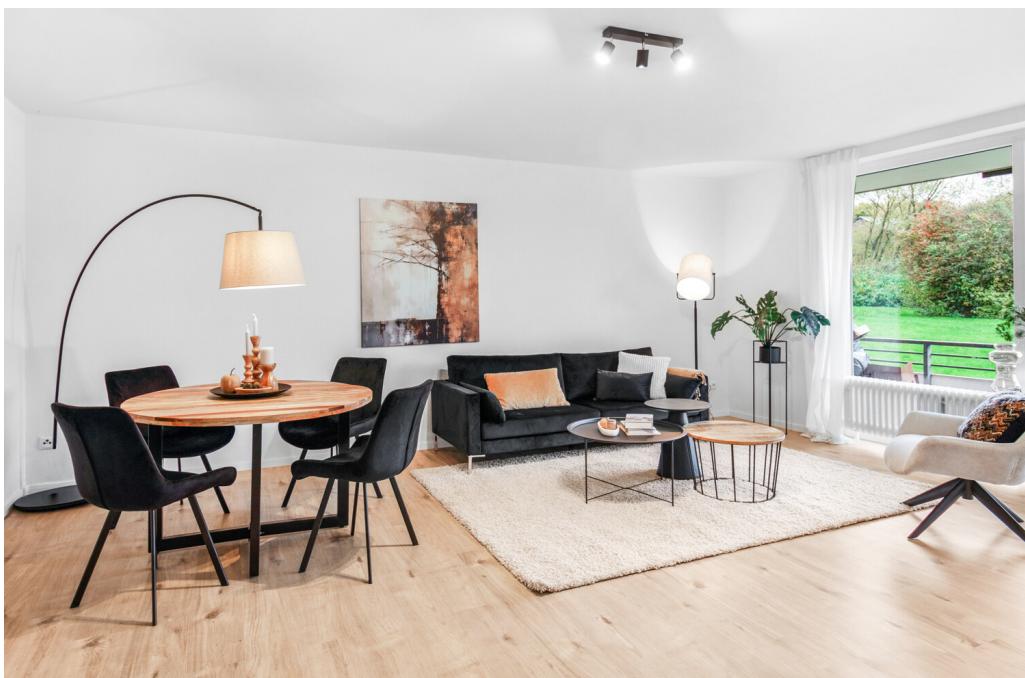
VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	122.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	02.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

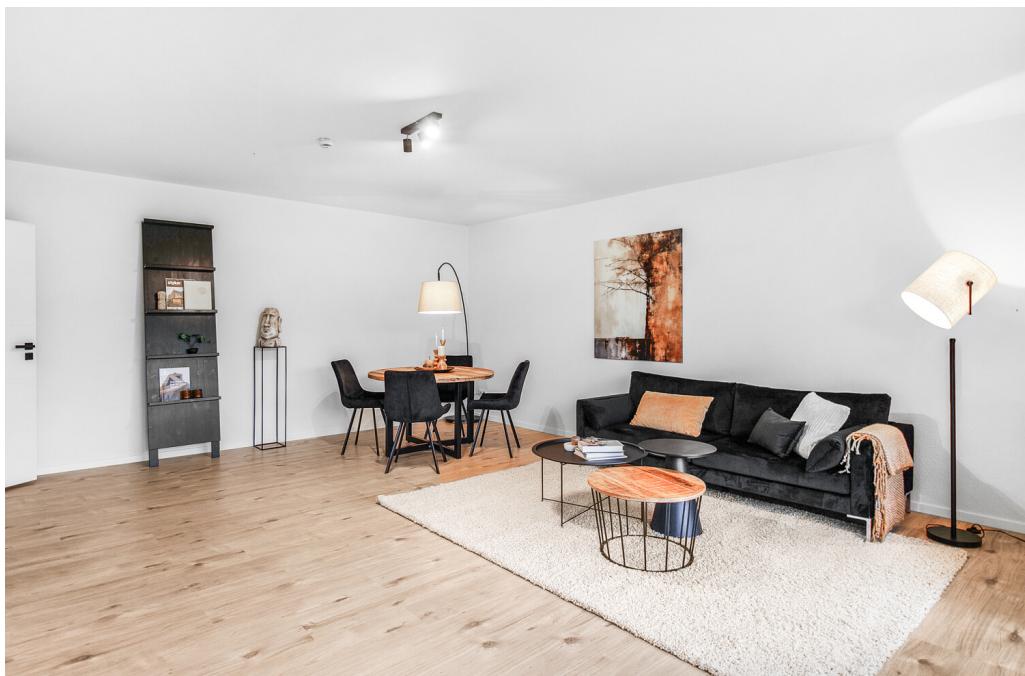
VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



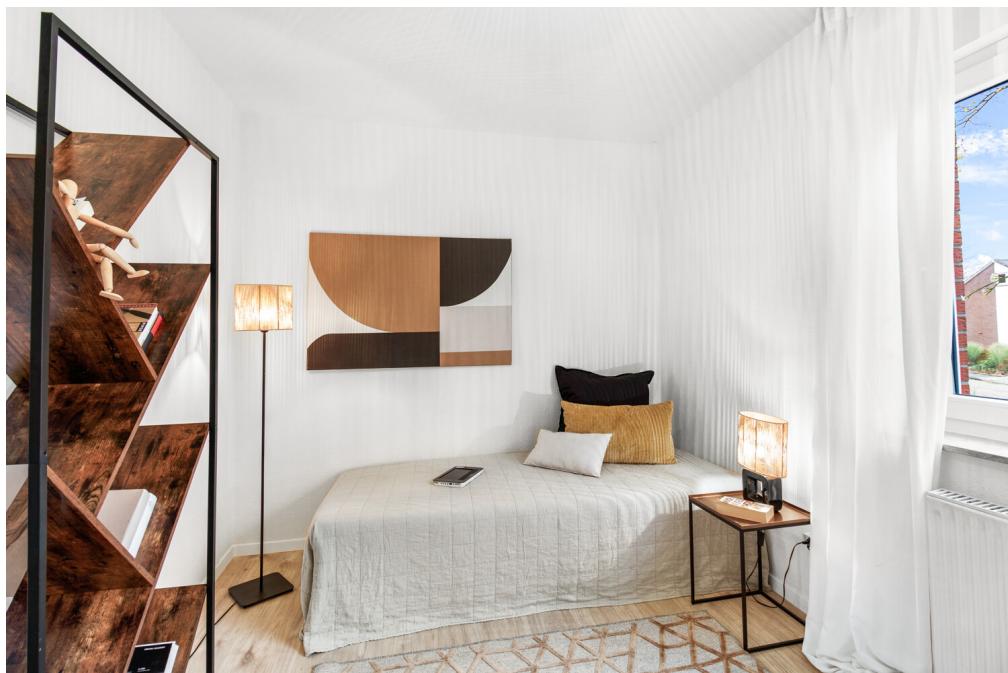
VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



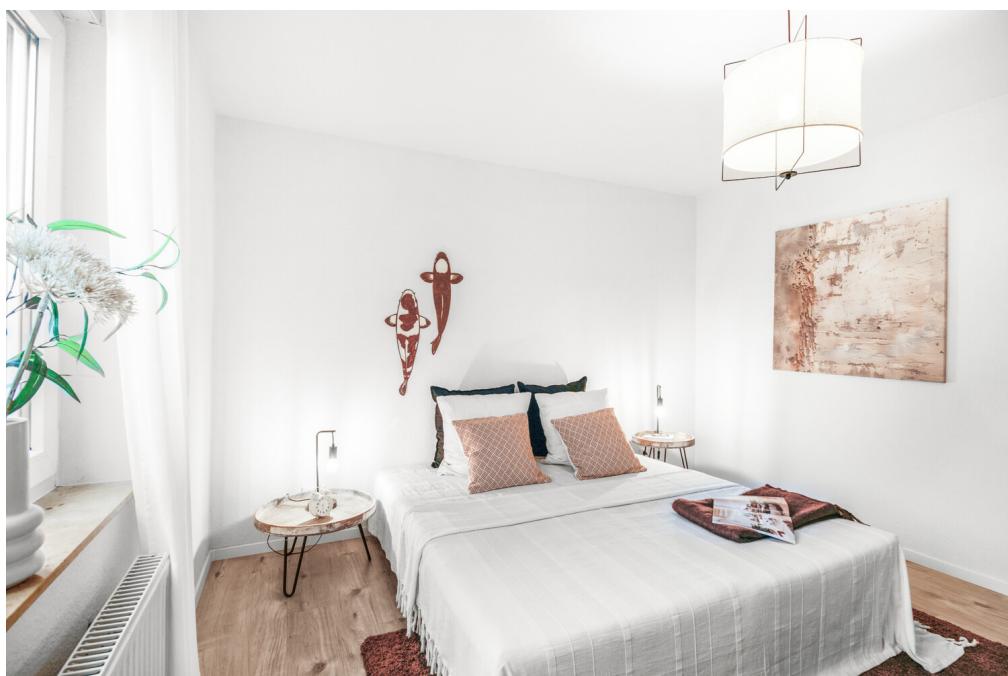
VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



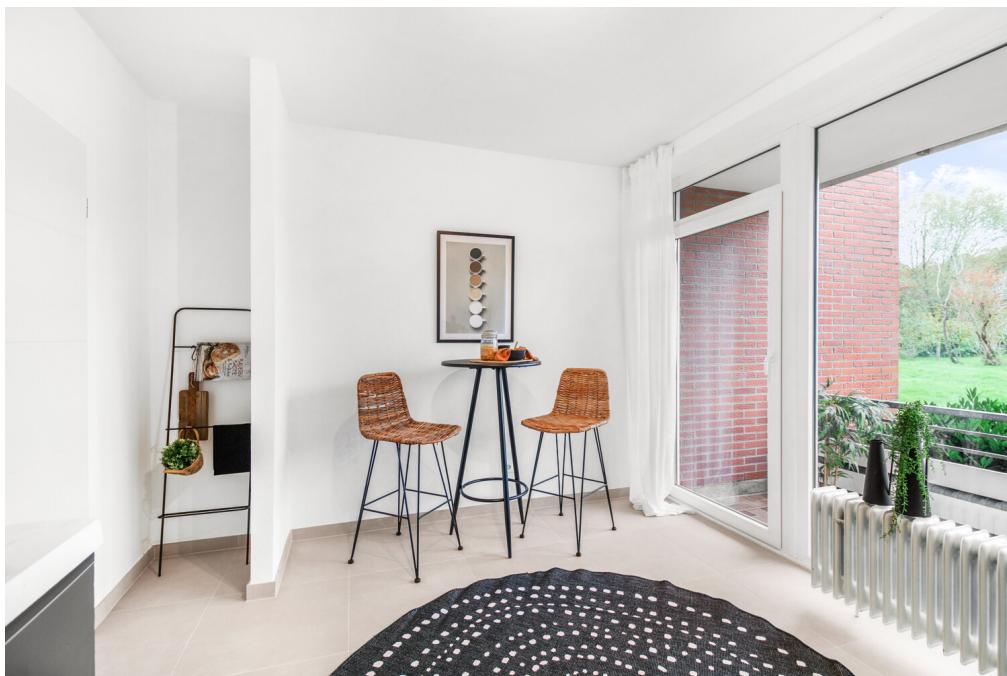
VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



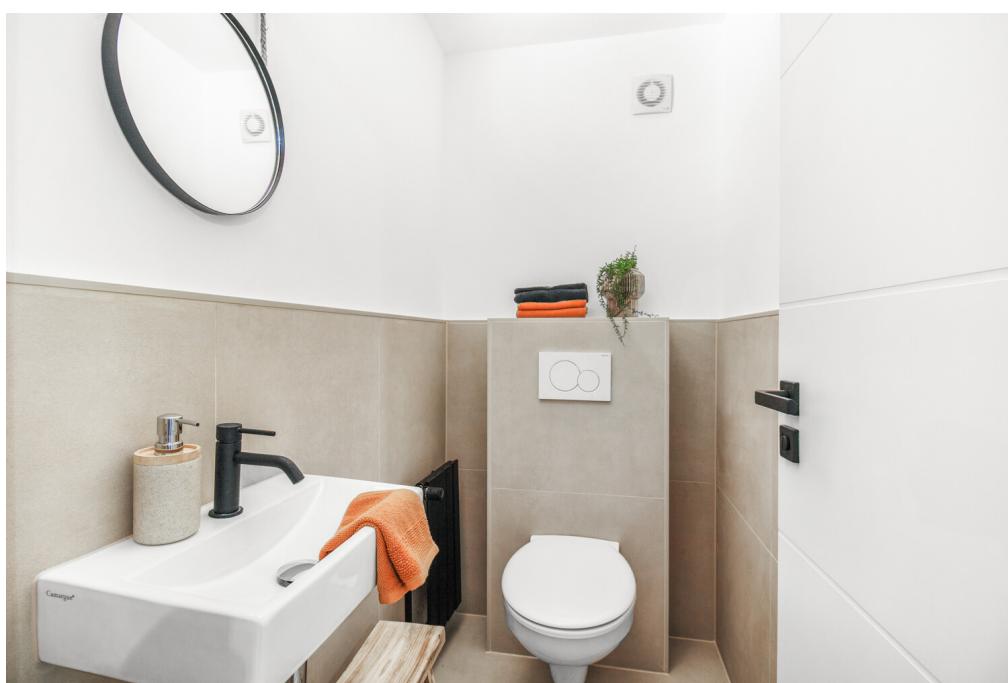
VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242052 - 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: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Az elso benyomás

Ez a vonzó, földszinti lakás, amely eredetileg 1980-ban épült, teljes felújításon esett át, és most új pompájában ragyog. Körülbelül 92 négyzetméteres lakóterével, jól megtervezett elrendezéssel, kiváló minőségu berendezésekkel és szerelvényekkel, valamint kellemes hangulattal büszkélkedhet. A lakás három arányos, világos szobával rendelkezik, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. Mind a konyha, mind a nappali nyugati fekvésű erkélyekre nyílik. A felújítás során a lakás modern színvonalú lett, többek között: új fürdoszoba modern berendezésekkel és mosógép-csatlakozóval; új vendég WC; új padlóburkolat mindenhol; a villanykapcsolók és konnektorok cseréje az új építésű szabványoknak megfeleloen, valamint új redonyök és belso ajtók; és frissen festett falak és mennyezet. Ezek a fejlesztések modern és jól karbantartott megjelenést kölcsönöznek a lakásnak. Az okosan megtervezett alaprajz ideálissá teszi a lakást párok, kis családok vagy egyedülállók számára, akik értékelik a tágas életteret. Tökéletes idosek számára is, mivel könnyen megközelíthető minden szükséges lépcson keresztül, és akadálymentesített bejárattal rendelkezik a lakáson belül. Egy kényelmesen elhelyezkedő parkolóhely is tartozik hozzá, minden közelébe néhány méterre a zárható hátsó bejárattól. Ez a csendes lakóövezet magas életminoséget kínál, kiváló hozzáféréssel a bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz és szabadidős tevékenységekhez. Tekintse meg személyesen ezt a vonzó, azonnal költözhető lakást – várjuk érdeklodését, és örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

Minden a helyszínrol

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: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25242052 - 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com