

Bad Bentheim

# Modernizált földszinti lakás két erkéllyel, csendes helyen Bad Bentheimben

VP azonosító: 25242052



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

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

VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

## Áttekintés

VP azonosító	25242052
Hasznos lakótér	ca. 92 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25242052 - 48455 Bad Bentheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	122.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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 első 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 minőségű 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 fürdőszoba modern berendezésekkel és mosógép-csatlakozóval; új vendég WC; új padlóburkolat mindenhol; a villanykapcsolók és konnektorok cseréje az új építési szabványoknak megfelelően, valamint új redonyok és belső 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 idős emberek számára is, mivel könnyen megközelíthető mindössze néhány lépcsőn keresztül, és akadálymentesített bejárattal rendelkezik a lakáson belül. Egy kényelmesen elhelyezkedő parkolóhely is tartozik hozzá, mindössze néhány méterre a zárható hátsó bejárattól. Ez a csendes lakóövezet magas életminőséget kínál, kiváló hozzáféréssel a bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz és szabadidős tevékenységekhez. Tekintse meg személyesen ezt a vonzó, azonnal költözhető lakást – várjuk érdeklődését, és örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot.

**VP azonosító: 25242052 - 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: 25242052 - 48455 Bad Bentheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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