

**Bad Bentheim**

# Luxus földszinti lakrész különálló apartmannal és a legmodernebb felszereltséggel

**VP azonosító: 25242037**



**BÉRLETI DÍJ: 2.855 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 199,85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5**

**VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

## Áttekintés

VP azonosító	25242037
Hasznos lakótér	ca. 199,85 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Fürdőszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Bérleti díj	2.855 EUR
További költségek	200 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	27.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.09.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

**VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25242037 - 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: 25242037 - 48455 Bad Bentheim**

## Az első benyomás

Ez az exkluzív földszinti lakás egyedi térbeli koncepciót kínál sokoldalú felhasználási lehetőségekkel, összesen 199,85 m<sup>2</sup>-en. A lakás egy tágas, körülbelül 131 m<sup>2</sup> lakótérrel rendelkező folakásból és egy különálló, teljesen felszerelt, további 68 m<sup>2</sup>-es melléképületből áll. Mindkét egység jelenleg különálló, de könnyen kialakítható köztük szerkezeti összeköttetés – ideális többgenerációs együttéléshez, a munka és a lakhatás kombinálásához, vagy külön vendéglakásként például egy gondozó számára. A folakás két fedett erkéllyel rendelkezik – az egyik délkeleti, a másik délnyugati fekvésű –, összesen több mint 35 m<sup>2</sup> kültéri területtel, míg a melléképülethez saját, keleti fekvésű, fedett erkély tartozik. Mindkét erkély magas színvonalon készült, prémium járólappal, valamint víz-, villany- és TV-csatlakozókkal. Belül a legmodernebb felszereltséget találja: világos tölgyfa padló a nappaliban és a hálószobákban, nagyméretű csempék a konyhában és a fürdőszobákban, valamint kiváló minőségű fürdőszobák zuhanykabinnal, csúszásgátló bevonattal és további esztétikus zuhanyfejekkel. Az elegáns, beépített konyha ujjlenyomat-taszító felületekkel, indukciós főzőlappal, BORA páraelszívóval, hűtőszekrényvel és fagyasztóval, valamint a stílusos, egyedi gyártású fürdőszobabútorokkal is rendelkezik. A különálló háztartási helyiségben bőséges hely van egy mosógépnek és egy szárítógépnek. A háromrétegű üvegezésű SCHÜCO alumínium ablakok többnyire padlótól a mennyezetig érnek, biztonsági üveggel, napvédő bevonattal és elektromos sötétítő- és napvédő redonyokkal rendelkeznek. A szél- és esőérzékelős elektromos napellenzők további kényelmet biztosítanak. A csomagot vészhelyzeti és pánikfunkcióval ellátott központi zár, akadálymentes bejárati ajtón keresztüli bejutás, közvetlenül a mélygarázsba vezető személylift, valamint egy több mint 6 m<sup>2</sup>-es privát pince teszi teljessé. A hőszivattyúval működő padlófűtésnek, a napenergiával működő melegvíz-készítésnek és a mélygarázsban található, autólifttel kényelmesen megközelíthető e-mobilitási lehetőségnek köszönhetően fenntarthatóan és

jövobiztosan élhet itt. Ez a lakás ötvözi a tágasságot, a kényelmet és a rugalmasságot – egy igazi otthon sokszínű lehetőségekkel.

**VP azonosító: 25242037 - 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: 25242037 - 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 vorbehaltenlich 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: 25242037 - 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)