

Neuenhaus / Veldhausen

Casa indipendente ben tenuta con due unità abitative indipendenti, utilizzabile in modo flessibile

Codice oggetto: 25242020



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 215 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m²

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242020
Superficie netta	ca. 215 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	227.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.09.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



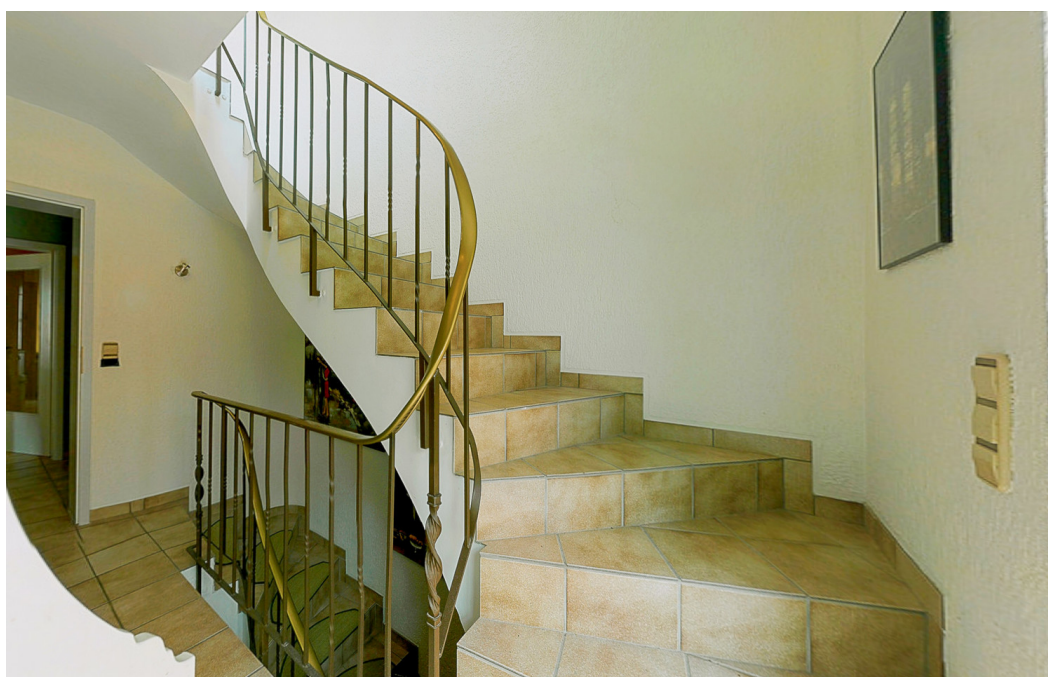
Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

La proprietà

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

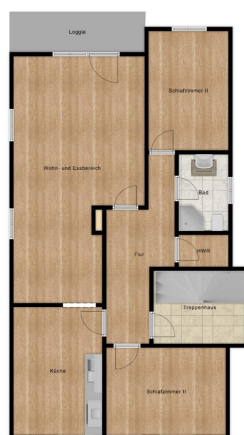
Leading REAL ESTATE
SINCE 1945
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta con un appartamento separato all'ultimo piano. Costruita nel 1984, la proprietà offre una generosa superficie abitabile di circa 215 m² e si trova su un terreno di circa 413 m². La combinazione di una planimetria ben progettata, due appartamenti completamente attrezzati e un'esposizione a sud rende questa casa estremamente attraente sia per le famiglie che per gli investitori. Piano terra - Soggiorno su un unico livello con terrazza e giardino: il piano terra è composto da tre locali, tra cui un ampio e luminoso soggiorno con ampie finestre e accesso diretto alla terrazza. La terrazza, come il giardino, è esposta a sud, ideale per rilassarsi all'aperto, dedicarsi al giardinaggio o organizzare accoglienti barbecue. Oltre al soggiorno, il piano terra offre altre due stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti. Una cucina separata e un ripostiglio adiacente garantiscono la funzionalità quotidiana. Un bagno con luce naturale e un WC per gli ospiti completano il piano terra. Mansarda - Appartamento completamente attrezzato con balcone. La mansarda ospita un appartamento trilocale separato con ingresso indipendente. Dispone di un ampio soggiorno con accesso a un balcone esposto a sud, due ulteriori camere versatili, una cucina, un bagno moderno e un pratico ripostiglio. Questa unità è ideale per affitti a lungo termine. L'immobile si trova in una zona residenziale tranquilla e ben collegata, con facile accesso a negozi, scuole, medici e strutture ricreative. Il comodo accesso ai mezzi pubblici e all'autostrada ne aumenta ulteriormente l'attrattiva sia per i proprietari che per gli affittuari. Gli investitori beneficeranno di un interessante ritorno sull'investimento, mentre le famiglie possono utilizzare l'appartamento per generare reddito attraverso il pagamento dell'affitto. Prenota una visita oggi stesso e scopri di persona la versatilità e il potenziale di questa proprietà.

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Tutto sulla posizione

Veldhausen ist ein kleiner Ortsteil nordwestlich von Nordhorn gelegen. Die Gemeinde liegt im Südwesten Niedersachsens, an der Grenze zu den Niederlanden.

Verkehrstechnisch hat Veldhausen eine gute Anbindung zur B 403 und A31.

Der Ort bietet eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Banken, Sportvereine, Apotheken und Ärzte sind in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Kindergärten sowie Grundschulen befinden sich am Ort. Das Gymnasium, die Real- und Hauptschule befinden sich im Nachbarort in ca. 5 km Entfernung.

Neuenhaus erreicht man bequem mit dem Fahrrad. Nordhorn ist maximal 15 Autominuten entfernt.

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 227.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25242020 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com