

Bad Bentheim

Casa indipendente con vista sul castello di Bad Bentheim

Codice oggetto: 25242026



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 994 m²

Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

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

Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242026
Superficie netta	ca. 149 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2004
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna

Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	221.16 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2035	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

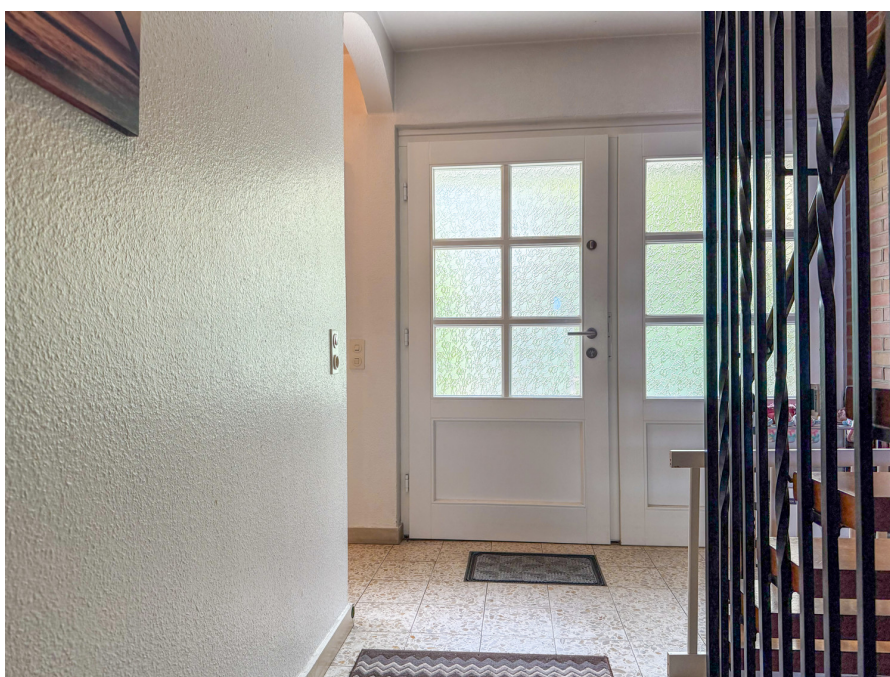
Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



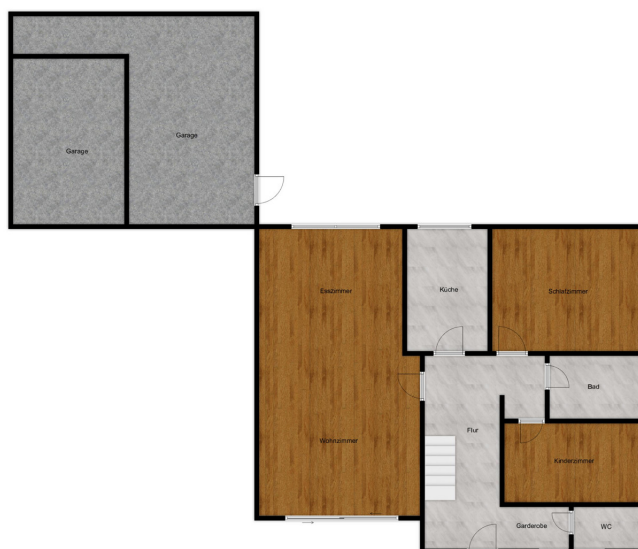
Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

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: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

Una prima impressione

Descrizione dell'immobile: In vendita una casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1968, con una generosa superficie abitabile di circa 129 m², situata su un terreno di circa 994 m². L'immobile si trova in una strada tranquilla e a traffico limitato con una strada senza uscita e offre un'atmosfera abitativa piacevole e confortevole. Posizione: L'idilliaco giardino offre una vista diretta sull'imponente castello di Bad Bentheim. La posizione vanta anche ottimi collegamenti di trasporto: il quartiere di Sieringhoek è a soli 3 minuti di distanza e offre rapidi collegamenti con Gildehaus, Gronau e Ochtrup. Una breve passeggiata conduce anche al bosco adiacente, ideale per passeggiate, escursioni o jogging. Disposizione: La casa si estende su due piani e dispone di un totale di quattro camere da letto, offrendo ampio spazio per una famiglia. Due bagni funzionali garantiscono la comodità quotidiana. La disposizione generosa consente un utilizzo flessibile e opzioni di progettazione personalizzate. Caratteristiche: La casa è ben attrezzata e soddisfa tutti i requisiti di base per una vita spaziosa e confortevole. L'immobile è stato costantemente ben mantenuto, fornendo una solida base per nuove idee. Un punto di forza particolare: il seminterrato ospita una sauna, perfetta per trascorrere piacevoli momenti di relax. Nel 2024, le finestre del piano terra sono state sostituite con nuove finestre in PVC e anche la scatola elettrica al piano terra è stata rinnovata. Giardino e spazi esterni: l'ampio giardino è circondato da una siepe di faggio ben curata, che garantisce la privacy. L'ampio giardino invita a numerose attività per il tempo libero e offre ulteriori opportunità ricreative proprio a due passi da casa. La vista diretta sul castello di Bad Bentheim rende l'area esterna particolarmente affascinante e unica. Sono inoltre disponibili due garage, che offrono non solo posti auto, ma anche protezione dalle diverse condizioni atmosferiche. Infrastrutture e attività ricreative: la posizione offre un ottimo accesso a tutte le infrastrutture essenziali. Negozi, scuole e attività ricreative sono nelle immediate vicinanze e facilmente raggiungibili. Per gli amanti dell'aria aperta, il bosco adiacente è l'ideale per godersi la natura e praticare sport. Ulteriori vantaggi: la casa è dotata di una connessione in fibra ottica, che consente l'accesso a Internet ad alta velocità, ideale per lavorare da casa o per attività ricreative. Conclusione: questa proprietà offre un'eccellente opportunità per acquistare una casa confortevole e tranquilla in una posizione ricercata. La vista diretta sul Castello di Bad Bentheim, l'ampia superficie del terreno e il comodo accesso alla zona circostante rendono questa proprietà un'opzione particolarmente interessante per famiglie e coppie. Visita: Fissate un appuntamento per una visita e scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

Tutto sulla posizione

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.

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.

Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 221.16 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

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. **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.

Codice oggetto: 25242026 - 48455 Bad Bentheim

Partner di contatto

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

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com