

Bad Bentheim

# Penthouse mit modernster Ausstattung - Luxuriöses Wohnen mit Blick bis ins Münsterland

**CODICE OGGETTO: 25242040**



**PREZZO D'AFFITTO: 2.695 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157,1 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242040	Prezzo d'affitto	2.695 EUR
Superficie netta	ca. 157,1 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	5	Appartamento	Attico
Bagni	2	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Anno di costruzione	2024	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

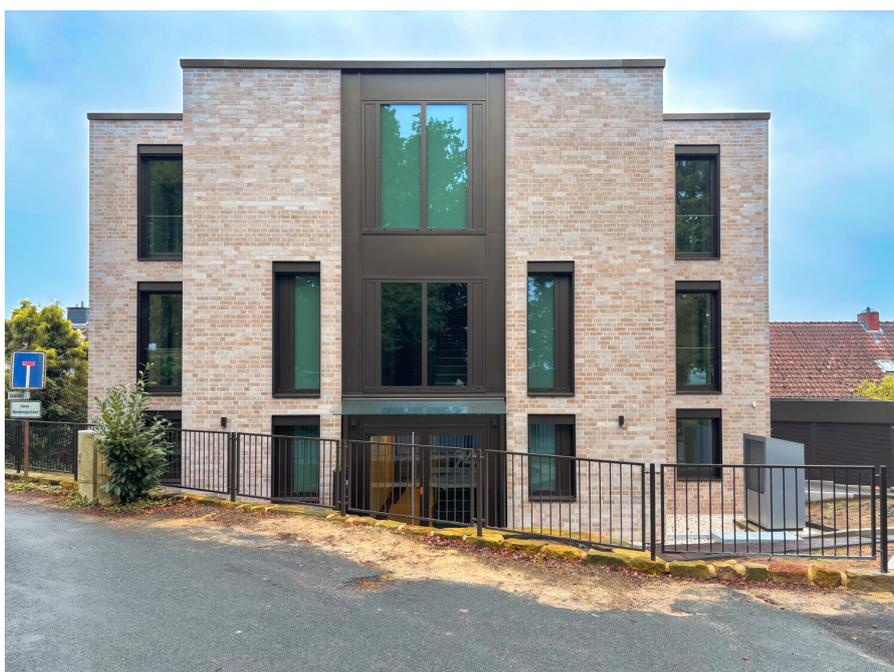
CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	27.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.09.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



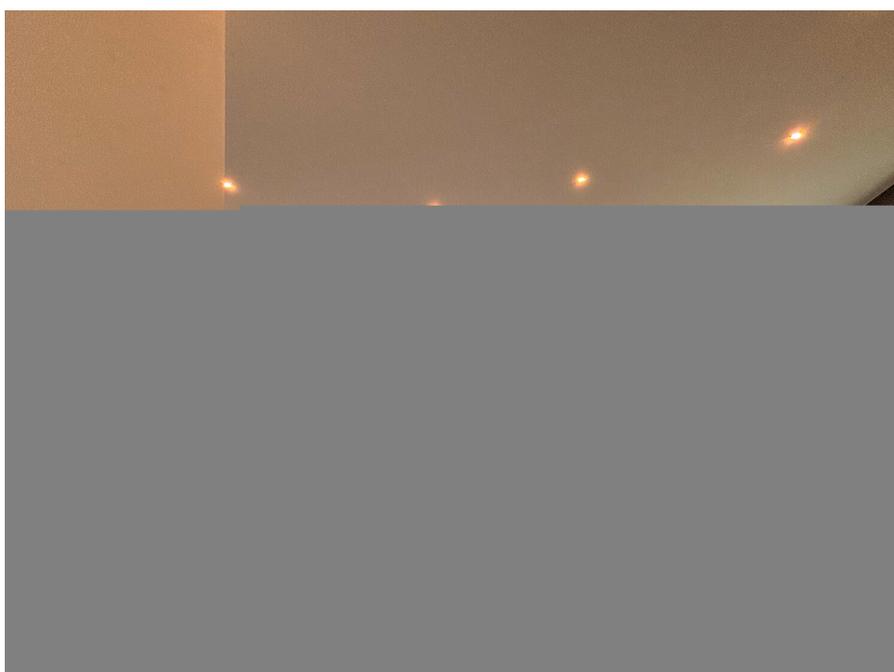
CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



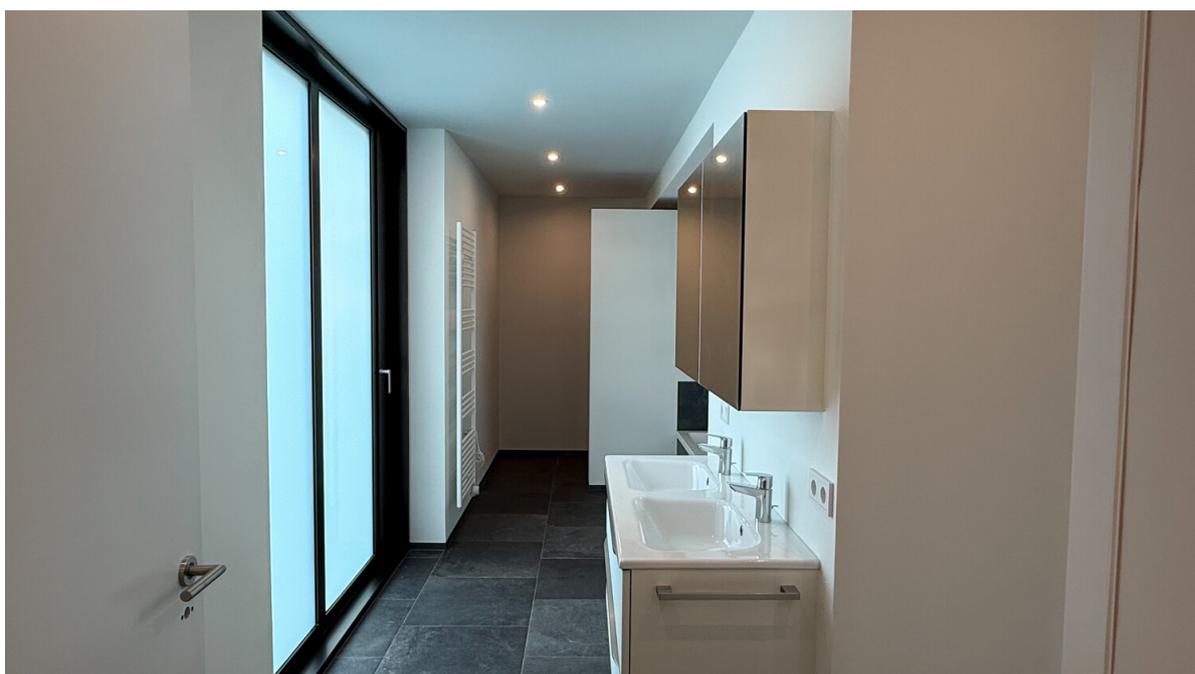
CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



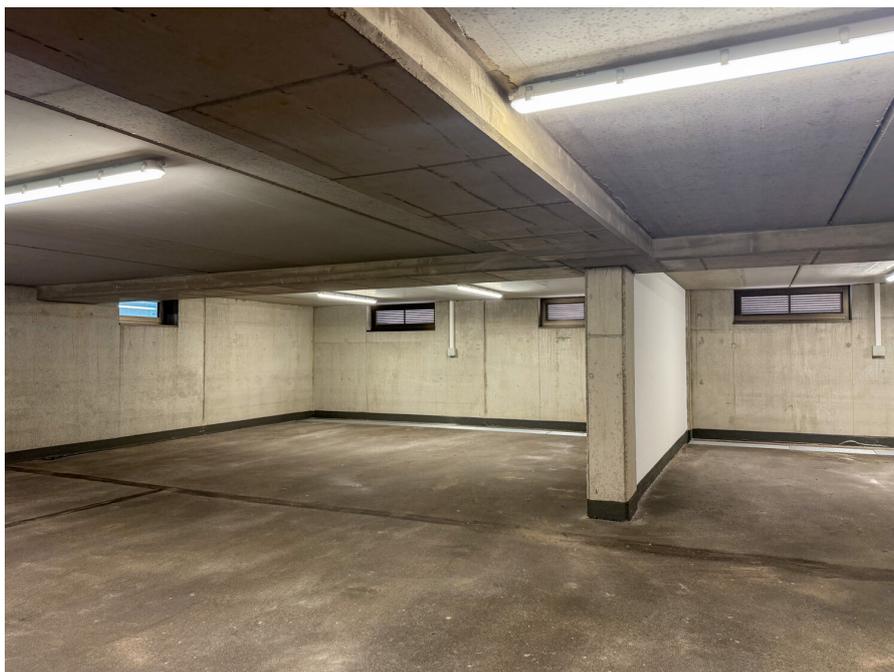
CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



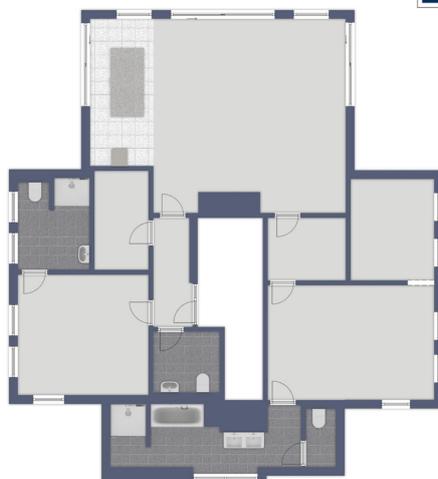
CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim**

## Una prima impressione

Ein Wohntraum im Penthouse: Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 157,10m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet luxuriösen Komfort, Weitblick und außergewöhnliche Details. Das Herzstück ist die beeindruckende, rund 45,60m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Panoramaausrichtung nach Süd, West und Ost, ein echtes Highlight mit Fernsicht, elektrischer Markise, TV-, Strom- und Wasseranschluss sowie bodentiefen Schiebeelementen, die Innen- und Außenraum fließend miteinander verbinden.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit offenem Wohnbereich, elegantem Kamin, edlem Raucheiche-Parkett und einer maßgeschneiderten Küche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen, Induktionskochfeld mit BORA-Abzug sowie hochwertigen Einbaugeräten.

Zwei Schlafzimmer – eines davon mit angeschlossenem Ankleidebereich – verfügen jeweils über ein eigenes en-Suite-Bad, ausgestattet mit bodengleichen Duschen, edlen Armaturen, Antirutschböden und zusätzlicher Kopfbrause.

Die Wohnungseingangstür mit verglastem Seitenteil unterstreicht das hochwertige Design und sorgt für ein lichtdurchflutetes Entrée. Große dreifachverglaste SCHÜCO-Aluminiumfenster mit Sicherheitsglas, Sonnenschutzbeschichtung und elektrischen Speziallamellen zur Verdunkelung und Sonnenschutz garantieren optimalen Wohnkomfort und angenehmes Raumklima zu jeder Tageszeit. Ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Kondentrockner, ein privater Kellerraum mit über 7m<sup>2</sup> Fläche, Zugang zur Tiefgarage über Fahrstuhl und ein Fahrradkeller mit E-Bike-Lademöglichkeit gehören ebenfalls zur Ausstattung. Mit dem PKW erreichen Sie die Tiefgarage bequem von außen über den Autoaufzug.

Die Haustechnik umfasst eine energieeffiziente Fußbodenheizung über Wärmepumpe, solarunterstützte Warmwasserbereitung, eine moderne Schließanlage sowie Video-Gegensprechanlage.

Diese Wohnung bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität für Menschen mit Anspruch an Raum, Design und Funktion. Perfekt für Paare oder Individualisten, die das Besondere suchen.

**CODICE OGGETTO: 25242040 - 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.

**CODICE OGGETTO: 25242040 - 48455 Bad Bentheim**

## Ulteriori informazioni

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 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: 25242040 - 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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