

Bad Bentheim

Luxuriöse Wohnung in Bad Bentheim im Erdgeschoss optional mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25242037



PREÇO DO ALUGUEL: 2.855 EUR • ÁREA: ca. 199,85 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25242037	Preço do aluguel	2.855 EUR
Área	ca. 199,85 m ²	Custos adicionais	200 EUR
Quartos	5	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	27.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.09.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

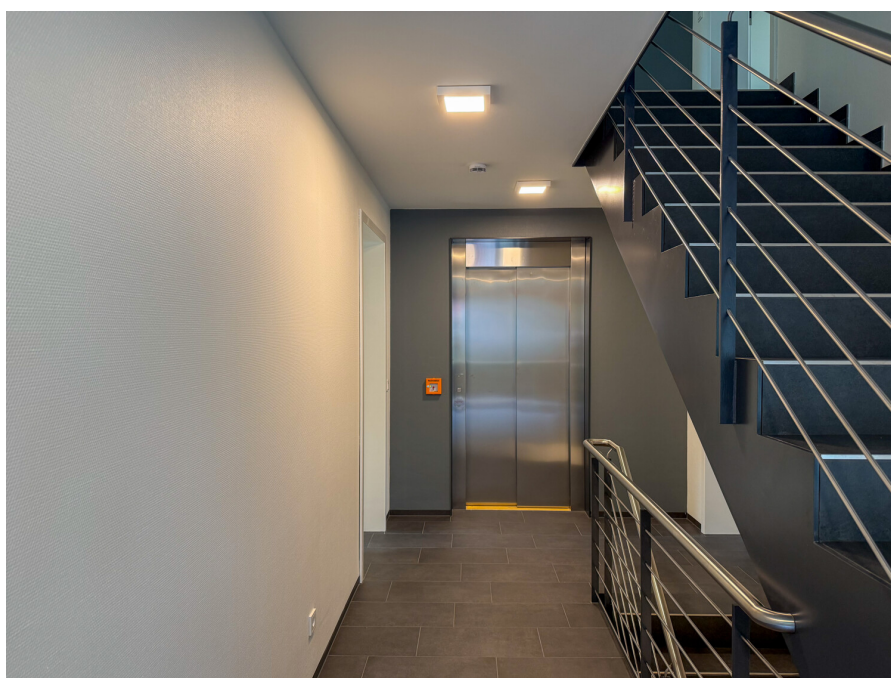
Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

O imóvel



Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

O imóvel



Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

O imóvel



Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

O imóvel



Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

O imóvel



Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Uma primeira impressão

Diese exklusive Wohnkombination im Erdgeschoss bietet auf insgesamt 199,85 m² ein einzigartiges Raumkonzept mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Die Wohnung besteht aus einer großzügigen Hauptwohnung mit rund 131 m² Wohnfläche sowie einem separaten, voll ausgestatteten Einliegerbereich mit weiteren 68 m². Beide Einheiten sind derzeit getrennt, eine bauliche Verbindung kann jedoch problemlos hergestellt werden – ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Arbeiten und Wohnen oder als separate Gästewohnung, z. B. für eine Pflegekraft.

Alternativ besteht die Möglichkeit, ausschließlich die Hauptwohnung ohne den Einliegerbereich anzumieten. In diesem Fall reduziert sich die Wohnfläche entsprechend um 68,43 m². Der monatliche Kaltmietpreis beträgt dann 2.100 € und liegt somit um 755 € unter dem für die Gesamtfläche ausgewiesenen Mietpreis. Die im Exposé genannten Flächen- und Preisangaben beziehen sich grundsätzlich auf die komplette Einheit.

Die Hauptwohnung beeindruckt mit zwei überdachten Balkonen – einer zur Südost-, der andere zur Südwestseite – mit insgesamt über 35 m² Außenfläche, während der Einliegerbereich über einen eigenen, ebenfalls überdachten Balkon zur Ostseite verfügt. Jeder Balkon ist hochwertig ausgestattet mit hochwertigem Fliesenbelag, Wasser-, Strom- und TV-Anschluss. Im Inneren erwartet Sie eine Ausstattung auf höchstem Niveau: Helle Eiche-Dielen in den Wohn- und Schlafbereichen, großformatige Fliesen in den Küchen- und Nasszonen sowie hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen, Antirutschbeschichtung und zusätzlicher Kopfbrause. Die elegante Einbauküche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen, Induktionskochfeld mit BORA-Abzug, Kühlschrank und Gefrierschrank ist ebenso enthalten wie stilvolle, maßgefertigte Badezimmermöbel. Im separaten Hauswirtschaftsraum bietet sich ausreichend Platz für Waschmaschine und Kondentrockner.

Die 3-fach verglasten SCHÜCO-Aluminiumfenster sind überwiegend bodentief und mit Sicherheitsverglasung, Sonnenschutzbeschichtung und elektrischen Speziallamellen zur Verdunkelung und Sonnenschutz ausgestattet. Elektrische Markisen mit Wind- und Regenwächtern sorgen für zusätzlichen Komfort. Die zentrale Schließanlage mit Not- und Gefahrenfunktion, der barrierefreie Zugang über die automatisierte Haustür, der Personenaufzug direkt bis zur Tiefgarage sowie ein privater Kellerraum mit über 6 m² Fläche runden das Angebot ab. Dank Fußbodenheizung über Wärmepumpe, solarunterstützter Warmwasserbereitung und E-Mobilitätsoption in der Tiefgarage, die Sie mit Ihrem PKW bequem über den Autoaufzug erreichen, wohnen Sie hier nachhaltig und zukunftssicher. Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Komfort und Flexibilität – ein

wahres Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten.

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com