

Bad Bentheim

Luxuriöse Wohnung in Bad Bentheim im Erdgeschoss optional mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25242037



PREÇO DO ALUGUEL: 2.100 EUR • ÁREA: ca. 131 m² • QUARTOS: 3

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
Área	ca. 131 m ²
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço do aluguel	2.100 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

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

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine außergewöhnlich hochwertige Hauptwohnung mit rund 131 m² Wohnfläche, die großzügiges Wohnen, moderne Architektur und erstklassigen Komfort vereint. Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattungsdetails und zwei großzügige, überdachte Balkone zur Südost- und Südwestseite mit insgesamt über 35 m² Außenfläche.

Besonders attraktiv: Optional kann eine direkt angrenzende, voll ausgestattete Einliegerwohnung mit weiteren 68 m² Wohnfläche hinzugemietet werden. Dadurch erweitert sich die Gesamtwohnfläche auf knapp 200 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, eine Pflegekraft, erwachsene Kinder, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Beide Einheiten sind derzeit voneinander getrennt, können bei Bedarf jedoch unkompliziert miteinander verbunden werden.

Die Hauptwohnung überzeugt mit einer Ausstattung auf höchstem Niveau. In den Wohn- und Schlafbereichen sorgen hochwertige Eiche-Dielen für ein angenehmes Wohngefühl, während großformatige Fliesen in den Küchen- und Nassbereichen moderne Akzente setzen. Die eleganten Bäder verfügen über bodengleiche Duschen mit Antirutschbeschichtung und zusätzlicher Kopfbrause. Eine hochwertige Einbauküche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen, Induktionskochfeld mit BORA-Abzug, Kühlschrank und Gefrierschrank ist bereits enthalten. Maßgefertigte Badezimmerelemente sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Kondentrockner runden den hohen Wohnkomfort ab.

Große, überwiegend bodentiefe SCHÜCO-Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung, Sicherheitsglas, Sonnenschutzbeschichtung und elektrisch steuerbaren Speziallamellen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Raumklima. Elektrische Markisen mit Wind- und Regenwächtern bieten zusätzlichen Komfort auf den Balkonen.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein barrierefreier Zugang über die automatisierte Haustür, eine zentrale Schließanlage mit Not- und Gefahrenfunktion, ein Personenaufzug bis in die Tiefgarage sowie ein privater Kellerraum mit über 6 m² Nutzfläche. Die energieeffiziente Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, ergänzt durch eine solarunterstützte Warmwasserbereitung. Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität sind ebenfalls vorhanden und bequem über einen Autoaufzug erreichbar.

Die angegebenen Wohnflächen- und Mietpreisangaben in diesem Exposé beziehen sich auf die Hauptwohnung mit rund 131 m² Wohnfläche. Die zusätzliche Einliegerwohnung mit ca.

68 m² kann optional angemietet werden. Details hierzu stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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