

Bad Bentheim

# Reihenhaus in Bad Bentheim mit überraschend viel Platz!

Objektnummer: 24242015



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

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 260 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24242015	Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1972		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	264.79 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.04.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



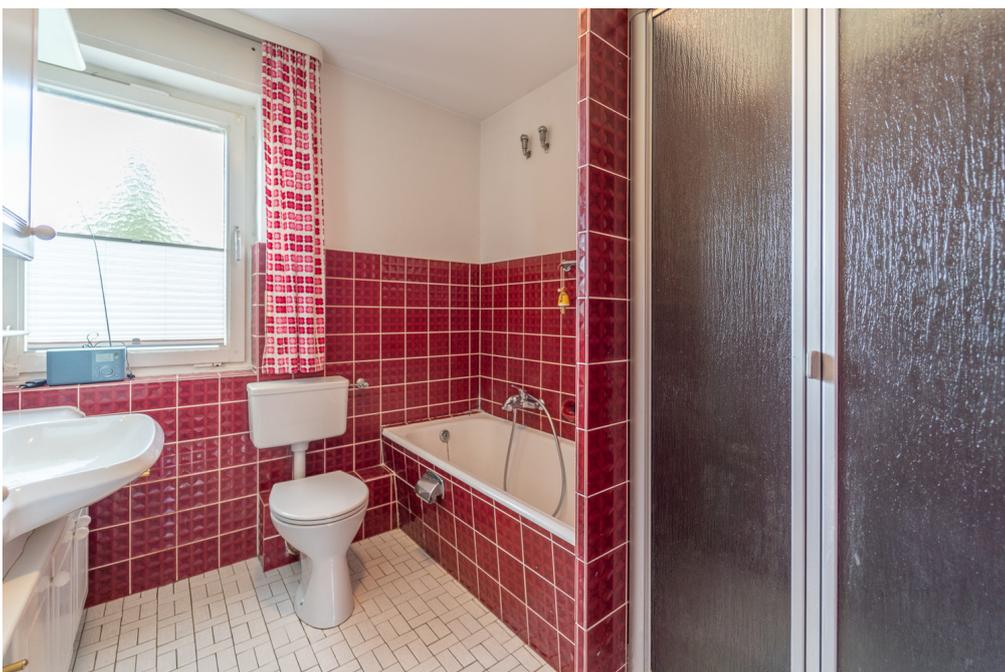
Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Die Immobilie

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:



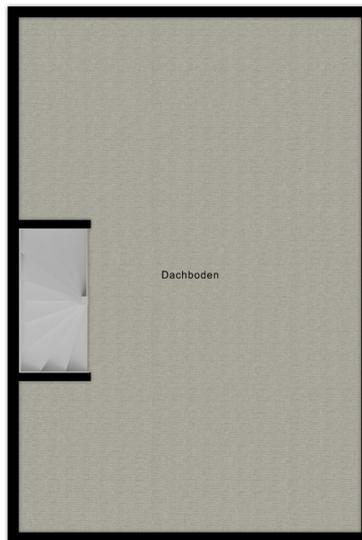
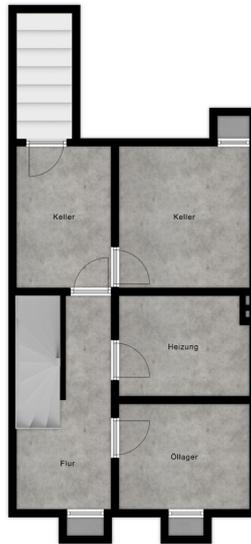
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Reihenhaus in beliebter Bentheimer Lage bietet Platz für eine ganze Familie und einen großen, sehr gepflegten Garten in freundlicher und ruhiger Nachbarschaft. Etwas zurückliegend der Straße liegt der Eingang der Immobilie zwischen ausschließlich gepflegten Vorgärten. Über den Flur im Eingangsbereich kommt man zur Küche und in den Wohnbereich, sowie zum Gäste-WC und zur Kellertreppe, die Immobilie ist voll unterkellert. Vom hellen Wohn- und Essbereich gelangt man zur Terrasse und dem großen dahinterliegenden Garten. Hier ist reichlich Platz für ein Spielgerüst, zum Fußballspielen, zum Entspannen und die kommenden Frühlings- und Sommertage genießen. Im Obergeschoss finden wir ein vollausgestattets Bad, sowie ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei weitere Zimmer, zur Nutzung als Homeoffice oder Kinderzimmer. Bei Mehrbedarf an Räumen ist ein Ausbau des Dachgeschosses möglich, dieser bietet viel Platz, bestens geeignet für ein großes Spielzimmer oder Büro. Gerne lege ich Ihnen bei Ihrer Besichtigung schon ein Angebot bei, das den Ausbau inkl. Dämmung umfasst.

**Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 264.79 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24242015 - 48455 Bad Bentheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

---

Am Bismarckplatz 4b Grafschaft Bentheim – Bad Bentheim

E-Mail: [grafschafft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschafft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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