

Bad Bentheim

Künstlerisches Architektenhaus in Bad Bentheim

VP azonosító: 24242012



VÉTELÁR: 366.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,79 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 508 m²

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés

VP azonosító	24242012
Hasznos lakótér	ca. 196,79 m ²
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	366.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	70.44 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



Diese Immobilie wird betreut durch:

Sophie Brand
Immobilienmaklerin (IHK)



Lina Pauling
Immobilienmaklerin (IHK)

Shop Bad Bentheim | Am Bismarckplatz 4b | 48455 Bad Bentheim | T.: 05922 - 99 47 81 0

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

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 Grafenschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft 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 Grafenschaft Bentheim -

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Az els? benyomás

In beliebter und zentraler Lage in Bad Bentheim liegt dieses anspruchsvoll gestaltete Architektenhaus, mit individuell nutzbarer Aufteilung, die besondere Möglichkeiten bietet. Bestens geeignet ist dieses Haus für ein Ehepaar, das sich beruflich oder künstlerisch zuhause ausleben möchte. Die Trennung von Arbeit und Wohnen erfolgt durch die verschiedenen Ebenen und aufgrund der Hanglage ist auch ein Eingang direkt zum oben gelegenen Wohnbereich möglich. Die Atelierräume im Erdgeschoss können mit wenig Aufwand auch in zwei große und helle Kinderzimmer umgewandelt werden, der eigene Flur, sowie das zweite Badezimmer im Erdgeschoss bieten Individualität und Freiheit für die Kinder. Vom einladenden Eingangsbereich gehen wir über wenige Stufen links in den Vorraum des Erdgeschosses, dieser könnte auch zu einer Küche umgebaut werden. Von diesem Raum gelangt man zum Badezimmer mit Dusche, sowie in den ersten großen Raum, der sich als Homeoffice oder Kinderzimmer anbietet. Weiter über 4 Stufen gelangt man in den zweiten hellen Atelierraum, das ebenfalls vielseitig als Schlaf- oder Wohnraum genutzt werden kann. Von hier kann man weitergehen in eine Werkstatt, die weiterführt zum großen Hauswirtschaftsraum und zur Fahrradgarage. An dieser Stelle führte einen die Architektur einmal durch einen Rundgang, sodass man vom Hauswirtschaftsraum nun wieder im Treppenhaus ankommt. Geht man weiter nach oben gelangt man in einen hellen und warmen Flur, der nach links zum voll ausgestatteten Badezimmer, sogar mit Vorrichtung für eine Sauna, führt, nach rechts zum gemütlichen Elternschlafzimmer und geradeaus weiterführt ins Herzstück der Immobilie: den architektonisch an die Struktur eines Bergkristalls angelehnten Wohn- und Essbereich. Die großen Fenster der Loggia lassen den Raum von Licht durchfluten, die Unterteilung in zwei Ebenen bringt Struktur und Gemütlichkeit. Direkt angrenzend finden sich die Küche und ein weiterer vielseitig nutzbarer Raum, die beide einen Ausgang zur Terrasse und Garten haben. Diese intelligente Aufteilung schafft einen harmonischen Fluss durch das Haus und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für jeden Raum.

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Részletes felszereltség

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Loggia mit Blick ins Münsterland
- Atelier für Kunstliebhaber mit gutem Lichteinfall
- Vorrichtung für Sauna - Ausbaufähig
- ruhig gelegener Garten
- beliebte Lage
- Blick vom Badezimmer in die große Loggia

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 70.44 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24242012 - 48455 Bad Bentheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b Bentheim megye - Bad Bentheim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com