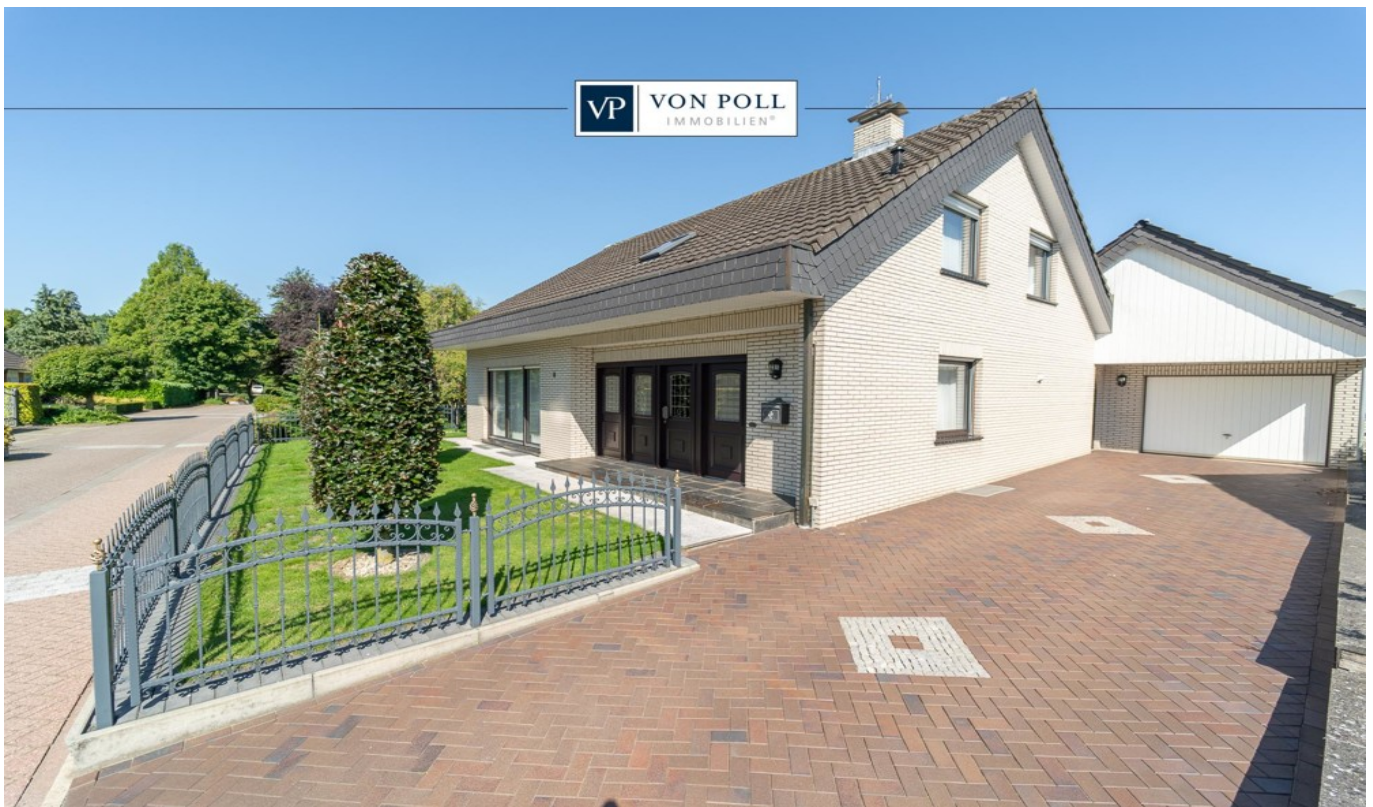


Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

# Topgepflegtes Einfamilienhaus in Neuenhaus

**CODICE OGGETTO: 23242038**



**PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150,08 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23242038
Superficie netta	ca. 150,08 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	92.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.07.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## La proprietà

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 - Nordthorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

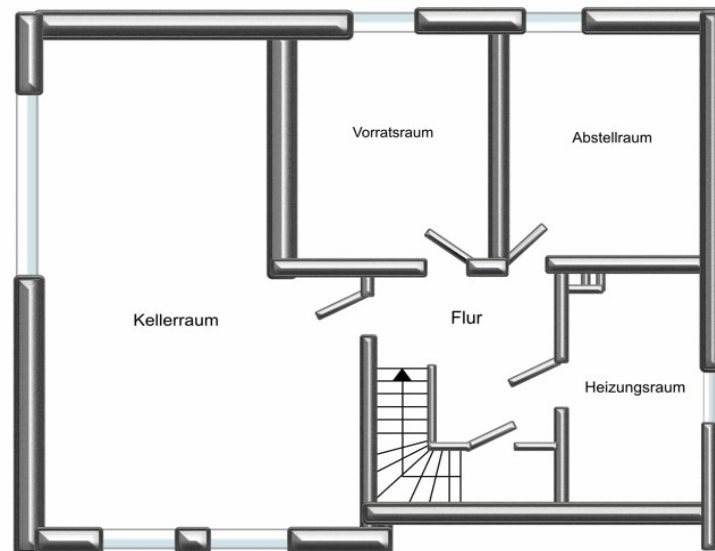


Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

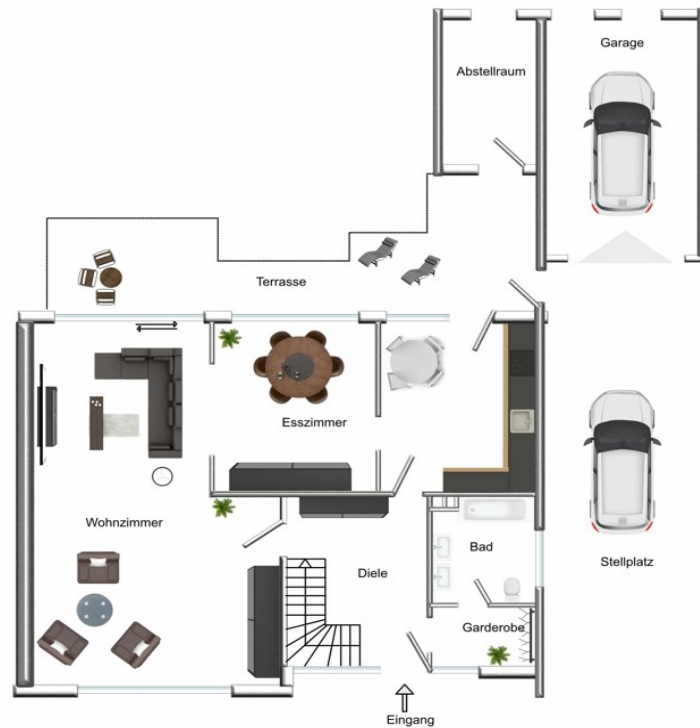
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim -

CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel

## Planimetrie

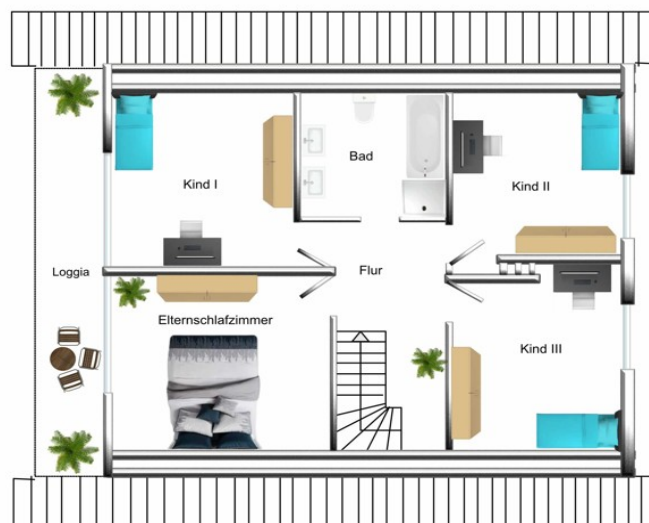


## Kellergeschoss



# Erdgeschoss





# Dachgeschoss

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: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 befindet sich auf einem ca. 582 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt sechs Zimmern und zwei Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Der Eingangsbereich führt in den großzügigen Flur, von dem aus alle Räume des Erdgeschosses erreichbar sind. Hier befindet sich das Badezimmer mit Dusche, das helle Wohnzimmer, ein Esszimmer, sowie die Küche mit Zugang zum Wintergarten. Der Anbau des Wintergarten erfolgte im Jahr 2000. Im Wohnzimmer sind die aufwendigen Spanndecken zu erwähnen. Angrenzend zum Wintergarten befinden sich noch ein Geräteraum und die Garage. Im Obergeschoss sind vier Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit Dusche und einer Badewanne. Zudem schafft ein großzügiger Keller viele Möglichkeiten zur freien Entfaltung und bietet die nötige Abstellfläche. Dieses Einfamilienhaus schafft eine ideale Kombination aus Wohnfläche und Grundstücksgröße und eignet sich perfekt für eine Familie, die ausreichend Platz für sich und ihre Kinder sucht. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an die umliegenden Städte machen dieses Haus zu einem attraktiven Heim. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns gerne eine Anfrage. Eine 360Grad-Besichtigung ist auf Anfrage ebenfalls möglich.

**CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel**

## Dettagli dei servizi

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Wintergarten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Spanndecke im Wohnzimmer
- zwei Bäder
- Garage
- Einbauküche
- überwiegend elektrische Jalousien
- gefliester Keller
- hochwertige Zaunanlage
- sehr gepflegt

**CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel**

## Tutto sulla posizione

Neuenhaus ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim, welche zudem Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde ist und rund 14.000 Einwohner zählt. Die Samtgemeinde Neuenhaus erstreckt sich in etwa 9 km Breite und 20 km Länge von der niederländischen Grenze bis an den Landkreis Emsland. Dazu gehören die Mitgliedsgemeinden Esche, Georgsdorf, Lage, Stadt Neuenhaus und Osterwald. Neuenhaus ist eine Gründung des Bentheimer Grafen Johannes II. aus dem Jahre 1317, der zur Abschreckung von Räuberbanden an der Handelsstraße zwischen Münster und Amsterdam die Burg Dinkelrode zu deren Sicherung errichten ließ. Der Name der Burg bezieht sich auf den Fluss Dinkel, der dort in die Vechte mündet. 1328 wird die Burg – um sie von der nahe gelegenen Burg Bentheim zu unterscheiden – als et nye hus (das Neue Haus) bezeichnet, 1369 als Nyenhuß und 1457 Nyenhueß. Schon 1369 erhielt Neuenhaus die Stadtrechte. Neuenhaus ist nur etwa 10 km von Nordhorn, der nächstgrößeren Stadt entfernt. Sämtliche Institutionen des täglichen Bedarfs, wie u. a. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden sich vor Ort. Vorhandene Bildungseinrichtungen: Gymnasium, Haupt- und Realschule, Grundschule und 2 Kindertagesstätten mit u. a. Krippengruppen, Musikschule, Bücherei, Jugend- und Kulturzentrum, Sporthallen und Sportplätze, Kunstverein, Planetarium Nächste Autobahnauffahrt: Schüttorf / Bad Bentheim, A30 (ca. 25 km) Wietmarschen-Lohne, A31 (ca. 20 km)



**CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 92.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 23242038 - 49828 Neuenhaus – Grasdorf, Dinkel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn

**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)