Bad Bentheim

Idyllisch gelegenes Architektenhaus mit Waldgrundstück in ruhiger Lage

Property ID: 25242017

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 155 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 2.080 m^2

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

At a glance

Property ID	25242017
Living Space	ca. 155 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	18.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	194.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

The property

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

A first impression

Charmantes Eigenheim in ruhiger Lage mit Waldgrundstück

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus, das 1978 erbaut und 1995 zuletzt modernisiert wurde. Das Haus zeichnet sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 155 m² aus und bietet einen idealen Lebensraum für Familien oder Paare, die sich mehr Raum wünschen. Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich funktional auf zwei Etagen mit Vollkeller verteilen.
Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über eine einladende Diele, die direkt in das großzügige Wohn- und Esszimmer führt.
Hier sorgt ein zusätzliches Kaminzimmer für eine behagliche Atmosphäre an kühlen Tagen. Die angrenzende Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer.
Ein zusätzliches Esszimmer bietet erweiterte Möglichkeiten für gesellige Anlässe. Dieses kann zukünftig selbstverständlich auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Gäste - WC auf dieser Ebene rundet das Raumangebot ab.
Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches durch seine durchdachte Raumaufteilung besticht. Hier befinden sich insgesamt drei helle Schlafzimmer, die viel Raum zur individuellen Gestaltung bieten. Jedes der Zimmer ist angenehm groß und bietet viel Stauraum. Ein besonderes Highlight ist das Büro mit Blick in den nahegelegenen Wald, das Ihnen inspirierende Aussichten und Ruhe bei der Arbeit ermöglicht. Dieses Arbeitszimmer kann selbstverständlich auch wieder als Schlafzimmer umfunktioniert werden.Das Badezimmer auf dieser Ebene ist modern unter anderem mit einer Whirlpoolwanne ausgestattet und bietet allen Komfort für die tägliche Nutzung.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer Gas - Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Die Ausstattung der Immobilie ist von gehobener Qualität, was sich in der soliden Ausführung und der Langlebigkeit der verwendeten Materialien widerspiegelt.
Der Außenbereich des Hauses bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten. Zum Waldstück und vor dem Haus gibt es zwei wunderbare Terrassen, sei es für Gartenliebhaber oder für Familien mit Kindern, die im Freien spielen möchten. Vor dem Haus gibt es einen weiteren Garten mit einer tollen Grillecke.
Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus mit seiner großzügigen Raumaufteilung und der zentralen, dennoch ruhigen Lage eine ideale Wohnlösung für Menschen, die Wert auf ein umfassendes Raumangebot und praktische Ausstattung legen. Die Nähe zur Natur mit Waldgrundstück, verbunden mit den klassischen Wohnwerten, macht diese Immobilie besonders attraktiv für diejenigen, die ein Zuhause mit Charakter suchen. Für

weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie das Potenzial, das in diesem Haus steckt, und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause.

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 194.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim
Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com