Bad Bentheim

Idyllisch gelegenes Architektenhaus mit Waldgrundstück in ruhiger Lage

VP azonosító: 25242017

VÉTELÁR: 379.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 155 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 2.080 m²

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés

VP azonosító	25242017
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1995
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	194.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25242017 - 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: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com