Bad Bentheim – Gildehaus

Einfamilienhaus mit großer Einliegerwohnung in Gildehaus

Número de propiedad: 24242049

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235,75 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

De un vistazo

Número de propiedad	24242049
Superficie habitable	ca. 235,75 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1993

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

La propiedad

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-

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Una primera impresión

Diese großzügige Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 235 m² und einer Grundstücksfläche von rund 800 m² ein komfortables Wohnen in einem gepflegten Einfamilienhaus. Das Haus, welches 1993 erbaut wurde, vereint moderne Anbauten mit einer umfassenden Sanierung des ursprünglichen Altbaus aus dem Jahr 1964. Das Haus ist in insgesamt sieben Zimmern aufgeteilt, die eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit bieten. Ob als geräumiges Wohnzimmer, Büro, Schlafzimmer oder Gästezimmer – die großzügige Raumgestaltung lässt keine Wünsche offen. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen, was den Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen voll entspricht. Durch die getrennten Eingänge eröffnet sich eine flexible Nutzung des Hauses. Familienmitglieder oder Besucher können problemlos voneinander unabhängigen Zugang genießen. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung, die eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung gewährleistet. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, sodass die neuen Eigentümer direkt einziehen können, ohne umfangreiche Renovierungen in Betracht ziehen zu müssen. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und etablierten Wohngegend, die durch eine gute Anbindung an lokale Einrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr punkten kann. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Ein Garten umgibt das Haus, der Platz für vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Hier können sowohl Kinder spielen als auch Erwachsene entspannte Stunden im Grünen verbringen. Ob als neues Zuhause für eine größere Familie oder als Wohngebäude mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – dieses Einfamilienhaus erfüllt vielfältige Wohnbedürfnisse. Wenn Sie die Vorzüge dieser Immobilie selbst erleben möchten, stehen wir Ihnen gerne für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Erfahren Sie direkt vor Ort, welche Möglichkeiten und welches Potenzial dieses besondere Eigenheim bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen das Haus näher zu präsentieren.

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Todo sobre la ubicación

Gildehaus ist ein Ortsteil von Bad Bentheim, liegt an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden im Landkreis Grafschaft Bentheim und wurde als staatlich anerkannter Erholungsort ausgezeichnet.
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.
Gildehaus hat über 4.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: mehrere Ärzte, Banken, eine Apotheke, diverse Supermärkte, Bäcker und Schreibwarengeschäfte, welche in wenigen Fahrrad-Minuten schnell zu erreichen sind.
Gildehaus verfügt über mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Gymnasien gibt es in den Nachbarorten Bad Bentheim, Rheine, Nordhorn oder Ochtrup. Die Realschule befindet sich im 6km entfernten Bad Bentheim.
Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 24242049 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com