Bad Bentheim

Idyllisch gelegenes Architektenhaus mit Waldgrundstück in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25242017

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.080 m^2

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242017
Superficie netta	ca. 155 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1995
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	194.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Planimetrie

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: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25242017 - 48455 Bad Bentheim

Partner di contatto

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

Georg H. Pauling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com