

Bad Bentheim

## 3ZKBB in ruhigem und beliebtem Wohngebiet in Bad Bentheim

Número de propiedad: 24242050

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRECIO DE COMPRA: 177.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

- 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: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24242050                           |
| Superficie habitable | ca. 84 m²                          |
| Piso                 | 1                                  |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1980                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 177.000 EUR                                                          |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                                 |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                        |
| Características                | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 23.01.2029          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 166.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1980                   |



Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## La propiedad





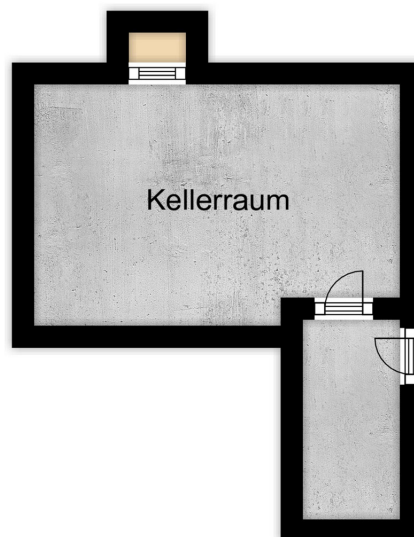
Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## 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: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gemütliche Etagenwohnung in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet, die sich ideal für verschiedene Lebenssituationen eignet. Die Wohnung wurde 1980 erbaut und befindet sich in teilweise renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, den Raum nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf einer Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit. Der großzügige Eingangsbereich heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen. Die Wohnung ist ideal geschnitten und eignet sich sowohl für eine alleinstehende Person mit Kind, ein Paar mit kleinem Kind oder auch für einen Alleinstehenden mit Bürobedarf. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu einem Südbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Die Küche ist gut geschnitten und in einem guten Zustand, sodass hier nur kleinere Anpassungen nötig sein könnten. Sie bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Ideen und lässt sich leicht nach Ihren Wünschen gestalten. Das Badezimmer wurde 2018 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Ausstattungsqualität ist insgesamt als normal zu bewerten, wobei der größte Renovierungsbedarf in den Bereichen Fußböden, Gäste-WC und Malereiarbeiten liegt. Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung – ein praktischer Vorteil. Zudem gehört ein Gartenanteil zur Immobilie, der durch einen Gärtner gepflegt wird, sodass Sie den Garten ganz entspannt genießen können. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre aus, während gleichzeitig alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens in kurzer Entfernung erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles Notwendige schnell erreichen können. Diese Wohnung bietet Ihnen die spannende Möglichkeit, durch eigene Renovierungen einen Wohnraum ganz nach Ihren Wünschen zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von den Potenzialen dieser Immobilie.



Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## Todo sobre la ubicación

Bad Bentheim Stadt Bad Bentheim ist ein staatlich anerkannter Erholungs- und Kurort im Landkreis Grafschaft Bentheim, in Niedersachsen und an den Grenzen zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden. Die Wahrzeichen sind unter anderem das staatlich anerkannte Thermalsole- und Schwefelbad im Kurbad Bentheim und die Burg Bentheim. 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. Bad Bentheim hat über 15.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Viele Rad- und Wanderwege zeichnen den Ort zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsgebiet aus. In Bad Bentheim gibt es sowohl mehrere Kindergärten, als auch die Realschule und das Burggymnasium. Die Hauptschule befindet sich im 6km entfernten Gildehaus.

Número de propiedad: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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: 24242050 - 48455 Bad Bentheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

---

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)