Bad Bentheim

# Idyllisch gelegenes Architektenhaus mit Waldgrundstück in ruhiger Lage

***CODE DU BIEN: 25242017***

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT:** 379.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 155 $m^2$ • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.080 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25242017 |
| Surface habitable | ca. 155 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 7 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1978 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 379.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 1995 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 18.04.2035 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 194.50 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1978 |

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Une première 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.

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com