Bad Bentheim

# Luxurious ground floor living with a separate apartment and state-of-the-art amenities

*Property ID: 25242037*




RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 $m^2$ • ROOMS: 3

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25242037 |
| Living Space | ca. 131 m² |
| Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2024 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|---|---|
| Rent price | 2.100 EUR |
| Additional costs | 200 EUR |
| Type | Ground floor |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Air-to-water heat pump |
| Energy certificate valid until | 07.09.2035 |
| Power Source | Electric |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 27.8 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A+ |
| Year of construction according to energy certificate | 2024 |

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

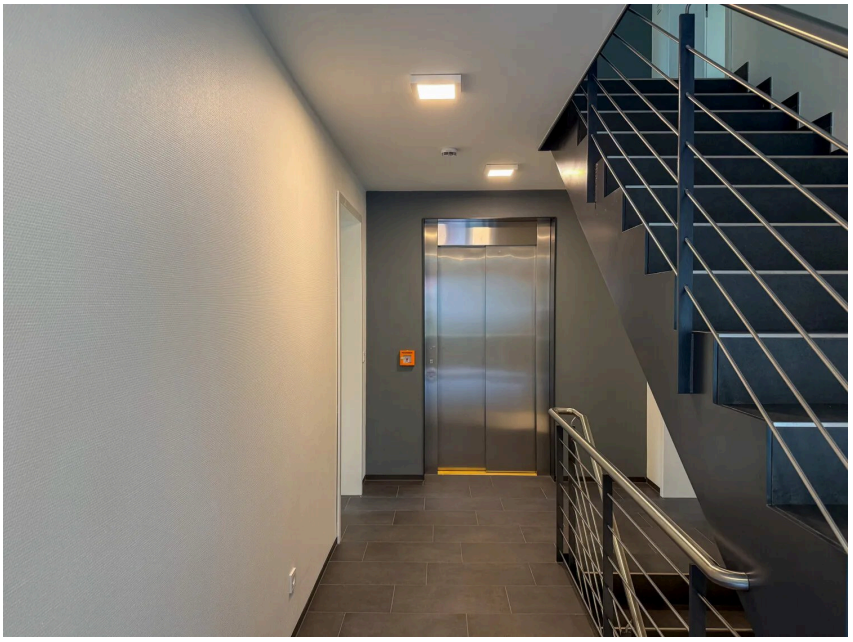
# The property





Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# The property





Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# The property





Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# The property





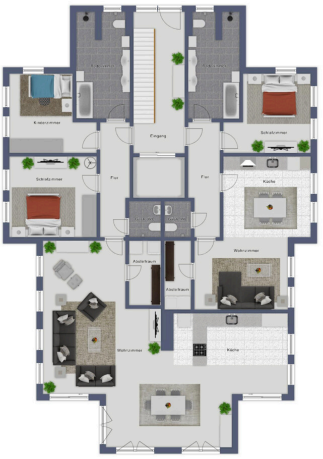
Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# The property



Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# A first impression

This exclusive ground-floor apartment offers a unique spatial concept with versatile usage options across a total of 199.85 m². The apartment comprises a spacious main apartment with approximately 131 m² of living space and a separate, fully equipped annex with an additional 68 m². Both units are currently separate, but a structural connection can easily be created – ideal for multi-generational living, combining work and living, or as a separate guest apartment, for example, for a caregiver. The main apartment boasts two covered balconies – one facing southeast and the other southwest – with a total outdoor area of over 35 m², while the annex has its own covered balcony facing east. Each balcony is finished to a high standard with premium tile flooring and water, electricity, and TV connections. Inside, you'll find top-of-the-line features: light oak flooring in the living and sleeping areas, large-format tiles in the kitchen and bathrooms, and high-quality bathrooms with walk-in showers, anti-slip coating, and additional rain shower heads. The elegant fitted kitchen with anti-fingerprint surfaces, induction cooktop with BORA extractor hood, refrigerator, and freezer is included, as are stylish, custom-made bathroom furniture. The separate utility room offers ample space for a washing machine and tumble dryer. The triple-glazed SCHÜCO aluminum windows are mostly floor-to-ceiling and feature safety glass, a solar control coating, and electric blinds for blackout and sun protection. Electric awnings with wind and rain sensors provide added comfort. A central locking system with emergency and panic functions, barrier-free access via the automated front door, a passenger elevator directly to the underground parking garage, and a private cellar with over 6 m² of space complete the package. Thanks to underfloor heating powered by a heat pump, solar-assisted hot water preparation, and an e-mobility option in the underground garage, which you can conveniently access with your car via the car lift, you can live here sustainably and with a future-proof lifestyle. This apartment combines spaciousness, comfort, and flexibility – a true home with diverse possibilities.

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# All about the location

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 Einkaufzentrum 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.

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 27.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com