Bad Bentheim

Lujosa vivienda en planta baja con apartamento independiente y comodidades de última generación.

Número de propiedad: 25242037



PRECIO DEL ALQUILER: 2.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25242037 - 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: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

De un vistazo

Número de propiedad	25242037
Superficie habitable	ca. 131 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	2.100 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	07.09.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	27.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

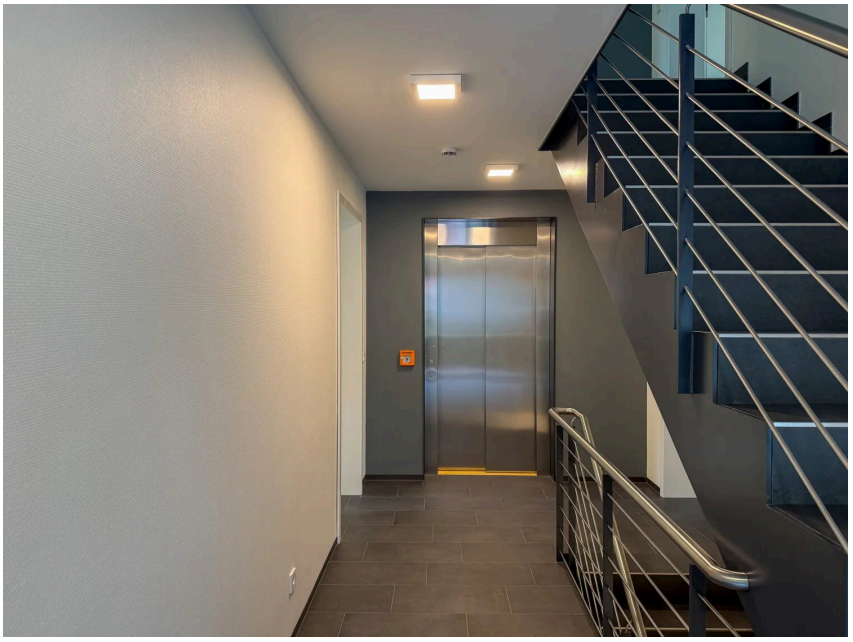
La propiedad





Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad





Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad





Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad





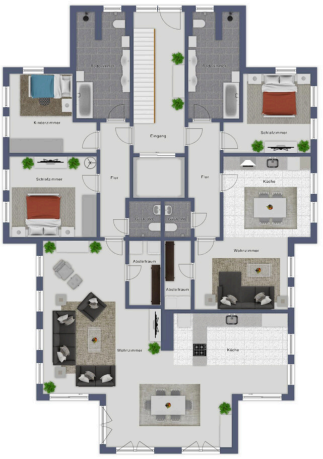
Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propiedad



Número de propiedad: 25242037 - 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: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Una primera impresión

Este exclusivo apartamento en planta baja ofrece un concepto espacial único con opciones de uso versátiles en un total de 199,85 m². El apartamento consta de un espacioso apartamento principal con aproximadamente 131 m² de espacio habitable y un anexo independiente, totalmente equipado, con 68 m² adicionales. Ambas unidades están actualmente separadas, pero se puede crear fácilmente una conexión estructural, ideal para una convivencia multigeneracional, combinando trabajo y vida, o como apartamento de invitados independiente, por ejemplo, para un cuidador. El apartamento principal cuenta con dos balcones cubiertos, uno orientado al sureste y el otro al suroeste, con una superficie exterior total de más de 35 m², mientras que el anexo cuenta con su propio balcón cubierto orientado al este. Cada balcón cuenta con acabados de alta calidad, con suelos de baldosas de primera calidad y conexiones de agua, electricidad y televisión. En el interior, encontrará características de primera calidad: suelos de roble claro en la sala de estar y los dormitorios, azulejos de gran formato en la cocina y los baños, y baños de alta calidad con duchas a ras de suelo, revestimiento antideslizante y duchas de lluvia adicionales. La elegante cocina equipada con superficies antihuellas, placa de inducción con campana extractora BORA, frigorífico y congelador está incluida, al igual que los elegantes muebles de baño hechos a medida. El lavadero independiente ofrece amplio espacio para lavadora y secadora. Las ventanas de aluminio SCHÜCO con triple acristalamiento son en su mayoría de suelo a techo y cuentan con vidrio de seguridad, revestimiento de control solar y persianas eléctricas para oscurecer la habitación y protegerse del sol. Los toldos eléctricos con sensores de viento y lluvia proporcionan mayor comodidad. Un sistema de cierre centralizado con funciones de emergencia y pánico, acceso sin barreras a través de la puerta principal automatizada, un ascensor directo al aparcamiento subterráneo y una bodega privada de más de 6 m² completan el conjunto. Gracias a la calefacción por suelo radiante con bomba de calor, la preparación de agua caliente con energía solar y la opción de movilidad eléctrica en el garaje subterráneo, al que se puede acceder cómodamente con el coche mediante el ascensor, podrá vivir aquí de forma sostenible y con visión de futuro. Este apartamento combina amplitud, comodidad y flexibilidad: un verdadero hogar con múltiples posibilidades.

Número de propiedad: 25242037 - 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 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.

Número de propiedad: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25242037 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com