Bad Bentheim

Un logement luxueux au rez-de-chaussée, avec un appartement indépendant et des équipements ultramodernes.

CODE DU BIEN: 25242037



PRIX DE LOYER: 2.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

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

CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25242037
Surface habitable	ca. 131 m²
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	2.100 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.09.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	27.8 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

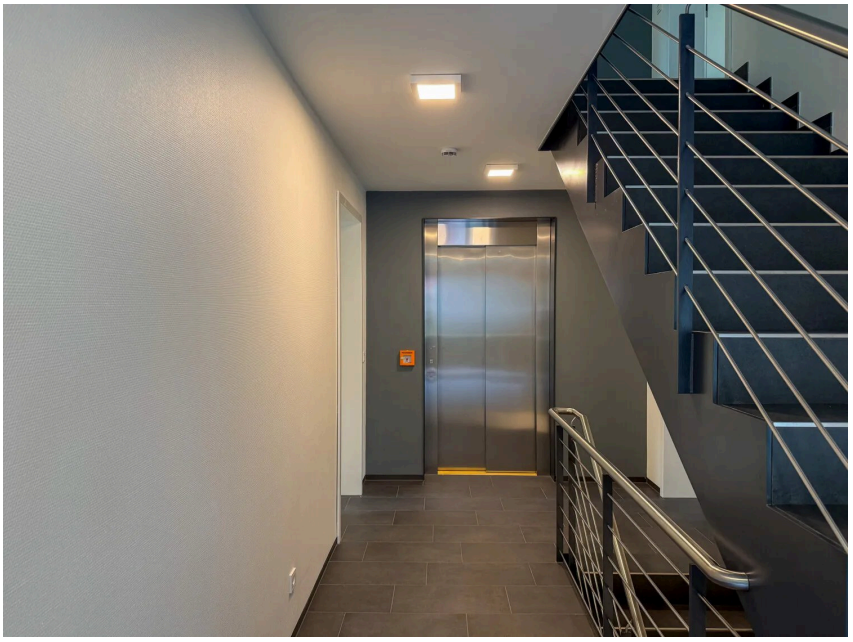
La propriété





CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propriété





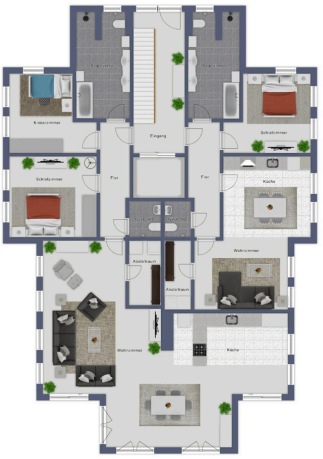
CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25242037 - 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: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Une première impression

Cet appartement exclusif de plain-pied offre un concept spatial unique et une grande flexibilité d'aménagement sur une surface totale de 199,85 m². Il se compose d'un appartement principal spacieux d'environ 131 m² habitables et d'une annexe indépendante et entièrement équipée de 68 m² supplémentaires. Actuellement séparés, les deux logements peuvent être facilement reliés, une solution idéale pour une famille multigénérationnelle, un espace combinant vie professionnelle et personnelle, ou encore comme appartement d'invités indépendant, par exemple pour un aidant. L'appartement principal bénéficie de deux balcons couverts, l'un orienté sud-est et l'autre sud-ouest, totalisant plus de 35 m² d'espace extérieur, tandis que l'annexe dispose de son propre balcon couvert orienté est. Chaque balcon est aménagé avec des finitions haut de gamme : carrelage de qualité supérieure et raccordements eau, électricité et télévision. À l'intérieur, vous trouverez des prestations de premier ordre : parquet en chêne clair dans le séjour et les chambres, carrelage grand format dans la cuisine et les salles de bains, et salles de bains de haute qualité avec douches à l'italienne, revêtement antidérapant et pommeaux de douche effet pluie. L'élégante cuisine équipée, avec ses surfaces anti-traces de doigts, sa plaque à induction avec hotte aspirante BORA, son réfrigérateur et son congélateur, est incluse, de même que le mobilier de salle de bains sur mesure et raffiné. La buanderie séparée offre un espace généreux pour un lave-linge et un sèche-linge. Les fenêtres en aluminium SCHÜCO à triple vitrage, pour la plupart du sol au plafond, sont dotées de verre de sécurité, d'un revêtement de contrôle solaire et de stores électriques pour une occultation optimale et une protection solaire efficace. Des stores extérieurs électriques avec capteurs de vent et de pluie apportent un confort supplémentaire. Un système de verrouillage centralisé avec fonctions d'urgence et d'alarme, un accès sans obstacle par la porte d'entrée automatisée, un ascenseur desservant directement le parking souterrain et une cave privative de plus de 6 m² complètent ce bien. Grâce au chauffage au sol par pompe à chaleur, à la production d'eau chaude solaire et à la possibilité de recharger un véhicule électrique dans le parking souterrain, accessible en voiture par un monte-voitures, vous profiterez d'un mode de vie durable et tourné vers l'avenir. Cet appartement allie espace, confort et flexibilité – un véritable chez-soi aux multiples possibilités.

CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25242037 - 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