Bad Bentheim

Luxus földszinti lakrész különálló apartmannal és a legmodernebb felszereltséggel

VP azonosító: 25242037



BÉRLETI DÍJ: 2.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés

VP azonosító	25242037
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Bérleti díj	2.100 EUR
További költségek	200 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.09.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

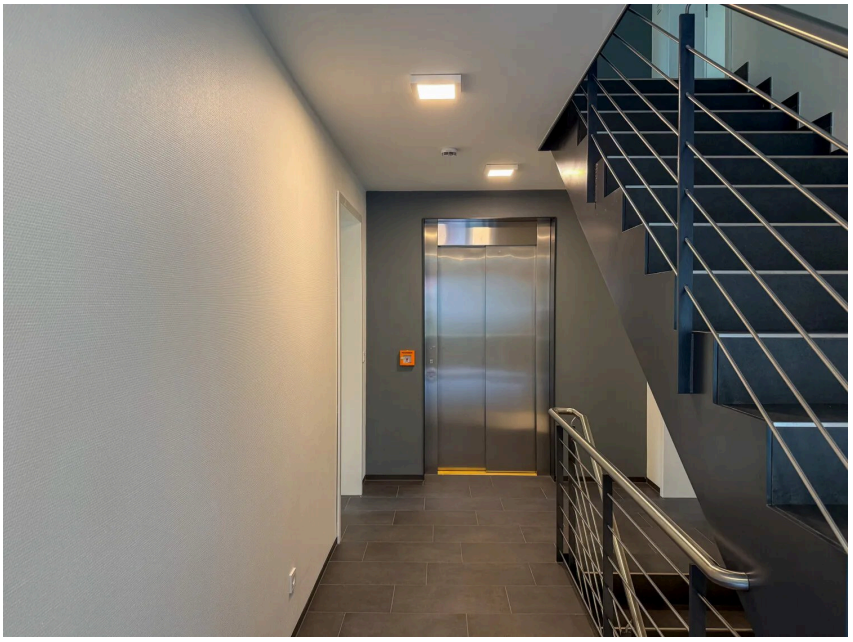
Az ingatlan





VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan





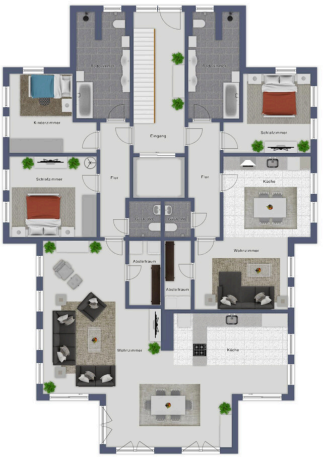
VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Az elso benyomás

Ez az exkluzív földszinti lakás egyedi térbeli koncepciót kínál sokoldalú felhasználási lehetoségekkel, összesen 199,85 m²-en. A lakás egy tágas, körülbelül 131 m² lakótérrel rendelkezo folakásból és egy különálló, teljesen felszerelt, további 68 m²-es melléképületbol áll. Mindkét egység jelenleg különálló, de könnyen kialakítható köztük szerkezeti összeköttetés – ideális többgenerációs együttéléshez, a munka és a lakhatás kombinálásához, vagy külön vendéglakásként például egy gondozó számára. A folakás két fedett erkéllyel rendelkezik – az egyik délkeleti, a másik délnyugati fekvésu –, összesen több mint 35 m² kültéri területtel, míg a melléképülethez saját, keleti fekvésu, fedett erkély tartozik. Mindkét erkély magas színvonalon készült, prémium járólapokkal, valamint víz-, villany- és TV-csatlakozókkal. Belül a legmodernebb felszereltséget találja: világos tölgyfa padló a nappaliban és a hálószobákban, nagyméretu csempék a konyhában és a fürdoszobákban, valamint kiváló minoségu fürdoszobák zuhanykabinnal, csúszásgátló bevonattal és további esozteto zuhanyfejekkel. Az elegáns, beépített konyha ujjlenyomat-taszító felületekkel, indukciós fozolappal, BORA páraelszívóval, hutoszekrénnyel és fagyasztóval, valamint a stílusos, egyedi gyártású fürdoszobabútorokkal is rendelkezik. A különálló háztartási helyiségben boséges hely van egy mosógépnek és egy szárítógépnek. A háromrétegu üvegezésu SCHÜCO alumínium ablakok többnyire padlótól a mennyezetig érnek, biztonsági üveggel, napvédo bevonattal és elektromos sötétíto- és napvédo redonyökkel rendelkeznek. A szél- és esoérzékelos elektromos napellenzok további kényelmet biztosítanak. A csomagot vészhelyzeti és pánikfunkcióval ellátott központi zár, akadálymentes bejárati ajtón keresztüli bejutás, közvetlenül a mélygarázsba vezeto személylift, valamint egy több mint 6 m²-es privát pince teszi teljessé. A hoszivattyúval muködo padlófutésnek, a napenergiával muködo melegvíz-készítésnek és a mélygarázsban található, autólifttel kényelmesen megközelítheto e-mobilitási lehetoségnek köszönhetoen fenntarthatóan és jövobiztosan élhet itt. Ez a lakás ötvözi a tágasságot, a kényelmet és a rugalmasságot – egy igazi otthon sokszínu lehetoségekkel.

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com