Bad Bentheim

Lussuoso soggiorno al piano terra con appartamento separato e comfort all'avanguardia

Codice oggetto: 25242037



PREZZO D'AFFITTO: 2.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242037
Superficie netta	ca. 131 m²
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	2.100 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	07.09.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	27.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

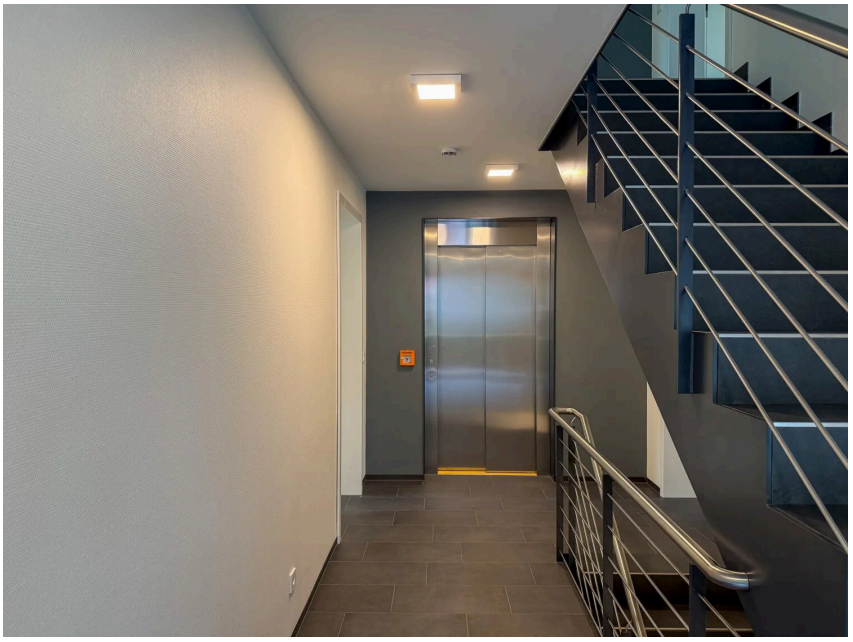
La proprietà





Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà





Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà





Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà





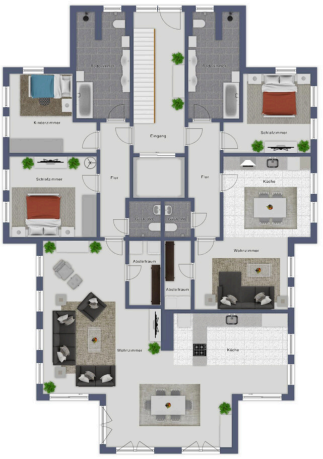
Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento al piano terra offre un concetto spaziale unico con opzioni di utilizzo versatili su una superficie totale di 199,85 m². L'appartamento è composto da un ampio appartamento principale con circa 131 m² di superficie abitabile e una dependance separata e completamente attrezzata con ulteriori 68 m². Entrambe le unità sono attualmente separate, ma è possibile creare facilmente una connessione strutturale, ideale per la vita multigenerazionale, che combina lavoro e vita privata, o come appartamento separato per gli ospiti, ad esempio per un caregiver.
L'appartamento principale vanta due balconi coperti, uno esposto a sud-est e l'altro a sud-ovest, con una superficie esterna totale di oltre 35 m², mentre la dependance ha un proprio balcone coperto esposto a est. Ogni balcone è rifinito con finiture di alta qualità, pavimenti in piastrelle di alta qualità e allacciamenti per acqua, elettricità e TV. All'interno, troverete caratteristiche di alta qualità: pavimenti in rovere chiaro nella zona giorno e nella zona notte, piastrelle di grande formato in cucina e nei bagni e bagni di alta qualità con docce walk-in, rivestimento antiscivolo e soffioni doccia aggiuntivi. L'elegante cucina componibile con superfici anti-impronta, piano cottura a induzione con cappa aspirante BORA, frigorifero e congelatore è inclusa, così come gli eleganti mobili da bagno realizzati su misura. Il ripostiglio separato offre ampio spazio per lavatrice e asciugatrice. Le finestre in alluminio SCHÜCO con triplo vetro sono per lo più a tutta altezza e dotate di vetro di sicurezza, rivestimento a controllo solare e tapparelle elettriche per oscuramento e protezione solare. Le tende da sole elettriche con sensori vento e pioggia offrono un ulteriore comfort. Un sistema di chiusura centralizzata con funzioni di emergenza e antipanico, l'accesso senza barriere architettoniche tramite la porta d'ingresso automatizzata, un ascensore per passeggeri che conduce direttamente al garage sotterraneo e una cantina privata di oltre 6 m² completano il pacchetto. Grazie al riscaldamento a pavimento alimentato da una pompa di calore, alla produzione di acqua calda sanitaria con supporto solare e all'opzione di mobilità elettrica nel garage sotterraneo, comodamente raggiungibile in auto tramite l'ascensore per auto, è possibile vivere qui in modo sostenibile e con uno stile di vita a prova di futuro. Questo appartamento combina spaziosità, comfort e flessibilità: una vera casa con molteplici possibilità.

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com