Bad Bentheim

Luxuriöse Wohnung in Bad Bentheim im Erdgeschoss optional mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 25242037



MIETPREIS: 2.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25242037
Wohnfläche	ca. 131 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Mietpreis	2.100 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	07.09.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

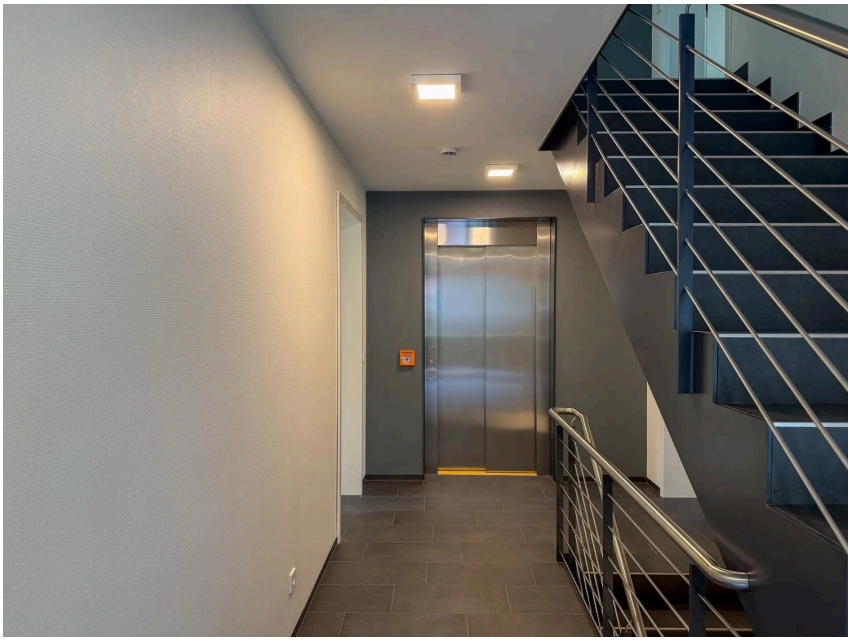
Die Immobilie





Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





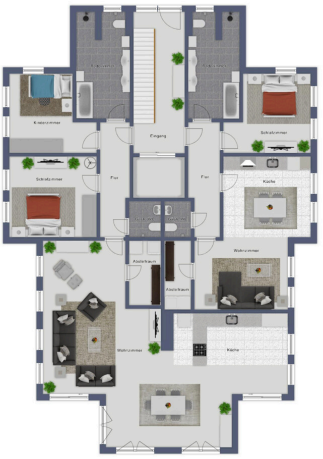
Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Ein erster Eindruck

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine außergewöhnlich hochwertige Hauptwohnung mit rund 131 m² Wohnfläche, die großzügiges Wohnen, moderne Architektur und erstklassigen Komfort vereint. Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattungsdetails und zwei großzügige, überdachte Balkone zur Südost- und Südwestseite mit insgesamt über 35 m² Außenfläche.

Besonders attraktiv: Optional kann eine direkt angrenzende, voll ausgestattete Einliegerwohnung mit weiteren 68 m² Wohnfläche hinzugemietet werden. Dadurch erweitert sich die Gesamtwohnfläche auf knapp 200 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, eine Pflegekraft, erwachsene Kinder, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Beide Einheiten sind derzeit voneinander getrennt, können bei Bedarf jedoch unkompliziert miteinander verbunden werden.

Die Hauptwohnung überzeugt mit einer Ausstattung auf höchstem Niveau. In den Wohn- und Schlafbereichen sorgen hochwertige Eiche-Dielen für ein angenehmes Wohngefühl, während großformatige Fliesen in den Küchen- und Nassbereichen moderne Akzente setzen. Die eleganten Bäder verfügen über bodengleiche Duschen mit Antirutschbeschichtung und zusätzlicher Kopfbrause. Eine hochwertige Einbauküche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen, Induktionskochfeld mit BORA-Abzug, Kühlschrank und Gefrierschrank ist bereits enthalten. Maßgefertigte Badezimmermöbel sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Kondenstrockner runden den hohen Wohnkomfort ab.

Große, überwiegend bodentiefe SCHÜCO-Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung, Sicherheitsglas, Sonnenschutzbeschichtung und elektrisch steuerbaren Speziallamellen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Raumklima. Elektrische Markisen mit Wind- und Regenwächtern bieten zusätzlichen Komfort auf den Balkonen.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein barrierefreier Zugang über die automatisierte Haustür, eine zentrale Schließanlage mit Not- und Gefahrenfunktion, ein Personenaufzug bis in die Tiefgarage sowie ein privater Kellerraum mit über 6 m² Nutzfläche. Die energieeffiziente Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, ergänzt durch eine solarunterstützte Warmwasserbereitung. Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität sind ebenfalls vorhanden und bequem über einen Autoaufzug erreichbar.

Die angegebenen Wohnflächen- und Mietpreisangaben in diesem Exposé beziehen sich auf die Hauptwohnung mit rund 131 m² Wohnfläche. Die zusätzliche

Einliegerwohnung mit ca. 68 m² kann optional angemietet werden. Details hierzu stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25242037 - 48455 Bad Bentheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com