Bad Bentheim

Penthouse doté d'équipements ultramodernes - Un cadre de vie luxueux avec vue imprenable sur la région de Münsterland

CODE DU BIEN: 25242040



PRIX DE LOYER: 2.695 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157.1 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25242040
Surface habitable	ca. 157.1 m²
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	2.695 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La propriété

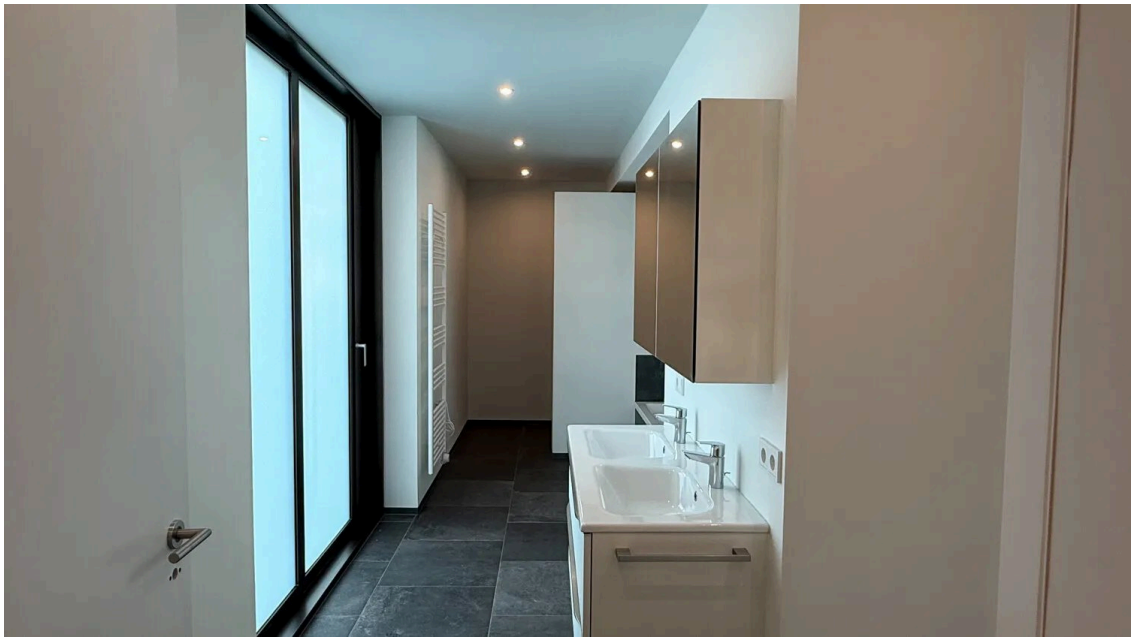




CODE DU BIEN: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La propriété





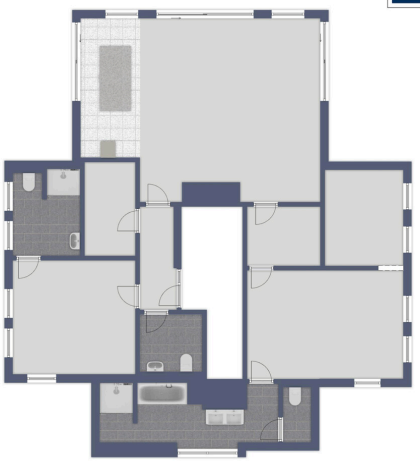
CODE DU BIEN: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

Une première impression

Un penthouse de rêve : Ce penthouse exclusif de 3 pièces, d'une superficie habitable de 157,10 m², offre un confort luxueux, des vues panoramiques et des finitions exceptionnelles. Son atout majeur est son impressionnante terrasse sur le toit d'environ 45,60 m², offrant une vue panoramique à 360° sud, ouest et est. Dotée d'un store électrique, d'une télévision, de prises électriques et d'eau, ainsi que de baies vitrées coulissantes du sol au plafond, elle relie harmonieusement l'intérieur et l'extérieur. À l'intérieur, vous découvrirez un agencement ingénieux avec un séjour ouvert, une élégante cheminée, un superbe parquet en chêne fumé et une cuisine sur mesure avec surfaces anti-traces de doigts, plaque à induction avec hotte BORA et électroménager haut de gamme intégré. Les deux chambres, dont une avec dressing attenant, disposent chacune d'une salle de bains privative équipée d'une douche à l'italienne, d'une robinetterie élégante, d'un sol antidérapant et d'une douche à effet pluie. La porte d'entrée de l'appartement, avec son panneau latéral vitré, souligne le design haut de gamme et baigne de lumière l'entrée. De grandes fenêtres en aluminium SCHÜCO à triple vitrage, dotées de verre de sécurité, d'un revêtement de contrôle solaire et de stores électriques occultants et protecteurs du soleil, garantissent un confort optimal et une température intérieure agréable à toute heure de la journée. L'appartement comprend également une buanderie avec emplacement pour lave-linge et sèche-linge, une cave privative de plus de 7 m², un accès direct par ascenseur au parking souterrain et un local à vélos avec bornes de recharge pour vélos électriques. Le parking souterrain est facilement accessible depuis l'extérieur par un monte-voitures. L'immeuble est équipé d'un chauffage au sol à pompe à chaleur performant, d'un chauffe-eau solaire, d'un système de verrouillage moderne et d'un interphone vidéo. Cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel aux personnes appréciant l'espace, le design et la fonctionnalité. Idéal pour les couples ou les personnes seules en quête d'un bien d'exception.

CODE DU BIEN: 25242040 - 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: 25242040 - 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: 25242040 - 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