Bad Bentheim

Attico con comfort all'avanguardia - Vita lussuosa con vista che si estende fino alla regione del Münsterland

Codice oggetto: 25242040



PREZZO D'AFFITTO: 2.695 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157.1 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242040
Superficie netta	ca. 157.1 m²
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	2.695 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà





Codice oggetto: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà

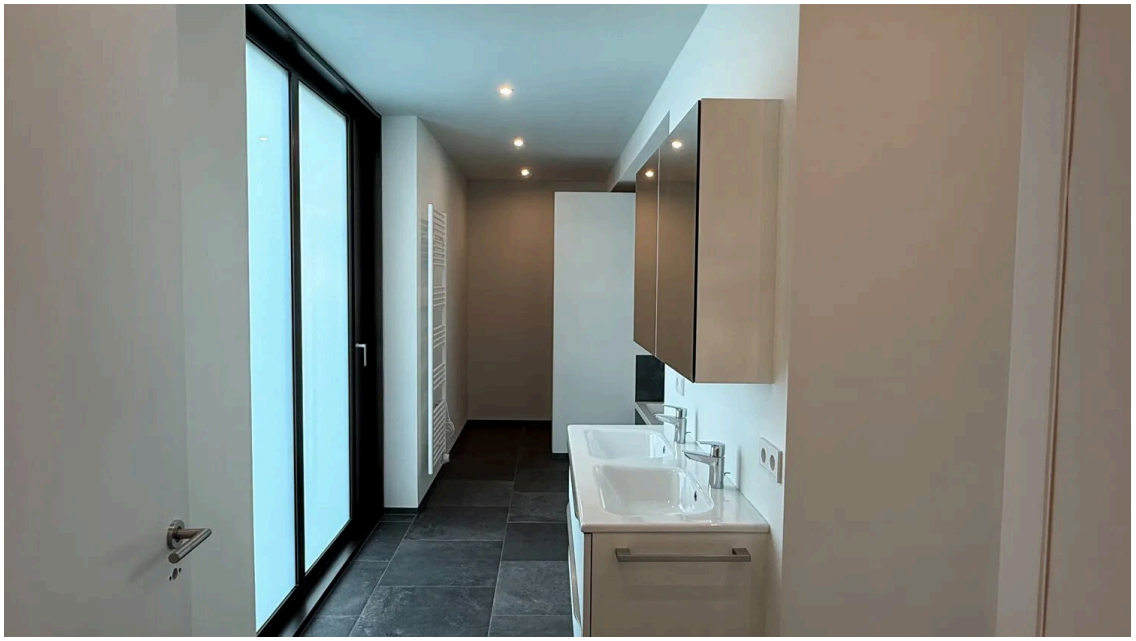




Codice oggetto: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà





Codice oggetto: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà





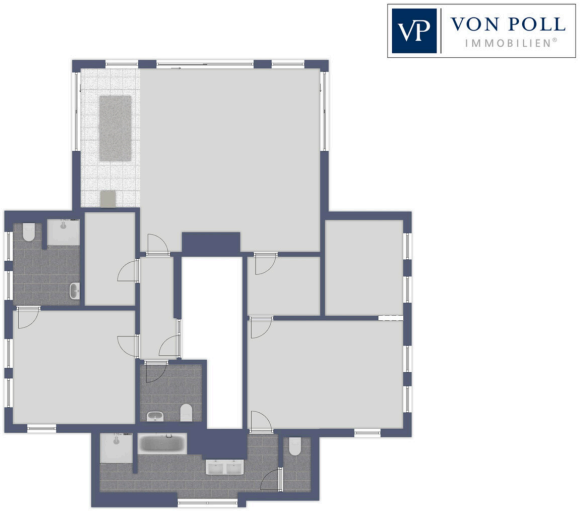
Codice oggetto: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

La proprietà



Codice oggetto: 25242040 - 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: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

Una prima impressione

Un attico da sogno: questo esclusivo appartamento di 3 locali con 157,10 m² di superficie abitabile offre comfort di lusso, viste panoramiche e dettagli eccezionali. Il fulcro è l'imponente terrazza panoramica di circa 45,60 m² con vista panoramica rivolta a sud, ovest ed est: un vero gioiello con ampie vedute, tenda da sole elettrica, TV, allacciamenti elettrici e idrici, nonché porte scorrevoli a tutta altezza che collegano perfettamente gli spazi interni ed esterni. All'interno, troverete un concept abitativo attentamente progettato con una zona giorno open space, un elegante camino, un raffinato parquet in rovere affumicato e una cucina su misura con superfici anti-impronta, piano cottura a induzione con cappa aspirante BORA ed elettrodomestici da incasso di alta gamma. Due camere da letto, di cui una con cabina armadio adiacente, dispongono ciascuna di un bagno privato, dotato di cabina doccia, sanitari eleganti, pavimento antiscivolo e un soffione doccia aggiuntivo con effetto pioggia. La porta d'ingresso dell'appartamento con il suo pannello laterale in vetro sottolinea il design di alta qualità e garantisce un ingresso luminoso. Le ampie finestre in alluminio SCHÜCO con triplo vetro di sicurezza, rivestimento a controllo solare e tapparelle elettriche per oscuramento e protezione solare garantiscono un comfort abitativo ottimale e un clima interno piacevole in qualsiasi momento della giornata. Sono inclusi anche un ripostiglio con spazio per lavatrice e asciugatrice, una cantina privata di oltre 7 m², l'accesso tramite ascensore al garage sotterraneo e un deposito per biciclette con possibilità di ricarica per e-bike. Il garage sotterraneo è comodamente raggiungibile dall'esterno tramite l'ascensore per auto. Le dotazioni tecnologiche dell'edificio includono riscaldamento a pavimento a risparmio energetico tramite pompa di calore, produzione di acqua calda sanitaria con supporto solare, un moderno sistema di chiusura e un videocitofono. Questo appartamento offre il massimo livello di qualità abitativa per chi apprezza spazio, design e funzionalità. Perfetto per coppie o singoli individui in cerca di qualcosa di speciale.

Codice oggetto: 25242040 - 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: 25242040 - 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: 25242040 - 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