Bad Bentheim

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Westbalkon und Tiefgarage

Objektnummer: 26242042



KAUFPREIS: 218.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

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

Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26242042
Wohnfläche	ca. 98 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	218.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.06.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie

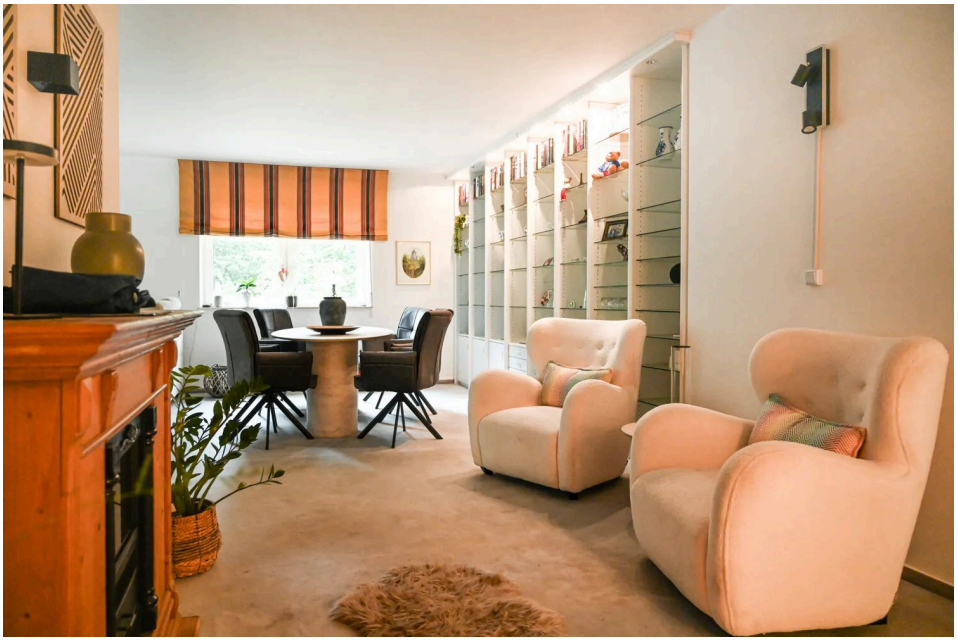




Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

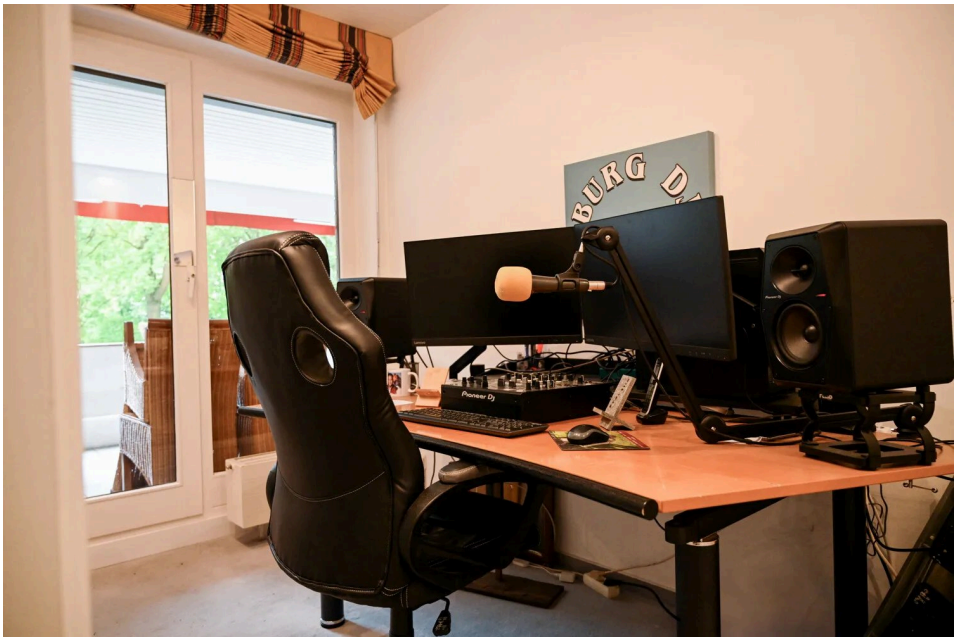
Die Immobilie





Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26242042 - 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: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1979 mit insgesamt 25 Wohneinheiten.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Westbalkon mit Markise. Hier lässt sich die Nachmittagssonne in angenehmer Atmosphäre genießen. Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiger Kellerraum sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem Aufzug direkt bis zur Wohnung.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten und sauberen Zustand. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Teppichboden ausgestattet. Vor etwa 4 Jahren wurden Malerarbeiten durchgeführt. Die Vaillant Gastherme wurde vor rund 5 Jahren neu installiert.

Zur Wohnung gehört ein ca. 12m² großer Kellerraum mit Stromanschluß. Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz bietet einen komfortablen und geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Gute Wohnlage in Bad Bentheim

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Lage von Bad Bentheim. Das Einkaufszentrum mit Lidl, DM Drogeriemarkt und einem K+K Supermarkt liegt nur etwa 250 m entfernt. Der Stadtpark ist in ca. 300 m erreichbar, die Innenstadt befindet sich rund 600 m entfernt.

Auch der Bahnhof liegt mit einer Entfernung von etwa 400 m in komfortabler Nähe. Damit verbindet die Wohnung eine zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und dem öffentlichen Nahverkehr.
Zur Zeit wird das Dach von einem renommierten Dachdeckerunternnehmen saniert.

Interessant auch für Kapitalanleger

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 875 €. Damit bietet die Immobilie eine bestehende Vermietungssituation und eignet sich

insbesondere auch für Kapitalanleger, die eine gepflegte Eigentumswohnung in guter Lage von Bad Bentheim suchen. Das monatliche Hausgeld beträgt cirka 239 €.

Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Alles zum Standort

Die naheliegende Innenstadt bietet einen wöchentlichen Wochenmarkt, sowie verschiedene Geschäfte und Bäckereien in einem Einkaufszentrum.
Bad Bentheim bietet ein Gymnasium, eine Realschule, sowie eine Hauptschule, außerdem zwei Grundschulen und fünf Kindergärten. Diese sind ebenso wie der nur cirtka 300 Meter entfernte Schloßpark sowie das anliegende Einkaufszentrum, sowohl fußläufig, als auch über gut ausgebaute Radwege und mit dem Auto gut zu erreichen.
Der Hauptbahnhof liegt in 400 m Entfernung und hat eine nur rund 4 stündige Anbindung an die Strecke Bad Bentheim - Berlin. Nach Amsterdam sind es nur rund 2 Stunden mit dem Zug. Die restliche Grafschaft ist mit dem Bus günstig erreichbar.
Eine gute Anbindung an das Autobahnnetz hat man über das Schüttorfer Kreuz (A31/A30), so erreicht man das Ruhrgebiet in 45 Minuten.

Objektnummer: 26242042 - 48455 Bad Bentheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26242042 - 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