Bad Bentheim – Gildehaus

230qm Wohn- und Nutzfläche in beliebtester Hanglage von Gildehaus

Objektnummer: 26242045



KAUFPREIS: 534.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1183 m²

Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

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

Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Auf einen Blick

Objektnummer	26242045
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1978

Kaufpreis	534.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	194.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.10.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Ein erster Eindruck

Am Ende einer ruhigen Sackgasse, eingebettet in die Hanglage von Gildehaus, wartet ein Haus, das mit Herz gebaut und über Jahre geliebt wurde. Erstmals kommt es aus erster Hand auf den Markt. Schon beim Betreten spürt man, dass hier mit Liebe zum Detail geplant wurde: warmes Holz, sichtbare Balken und ein Grundriss, der sich in lebendigen Ebenen entfaltet.

Im Obergeschoss öffnet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer. Von hier führt der Weg auf den Balkon, und der Blick reicht über Felder und Wiesen bis weit in die Ferne, unverbaubar. Die Küche, der Hauswirtschaftsraum und das praktische Gäste-WC neben der Haustür halten den Alltag leicht. Der Schlafbereich liegt ruhig für sich: Hinter einem offenen Lesezimmer beginnt der Elternschlafbereich mit Durchgangsankleide und eigenem Badezimmer.

Im Untergeschoss wird es gemütlich. Das Wohnzimmer mit offenem Kamin lädt zu langen Abenden ein, und die Tür führt direkt in den Südgarten mit seinem schönen Baum- und Buschbestand und der großen Terrasse. Zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad bieten Familien viel Raum zum Wachsen. Wer mehr Platz für Gäste oder Hobbys sucht, findet ihn hier ebenfalls.

Die rund 110 m² Wohnfläche im Obergeschoss werden durch etwa 120 m² Nutzfläche ergänzt, von denen ca. 80 m² bereits wohnlich genutzt werden. Ein Keller mit Heizungsraum sowie eine große Garage runden das Angebot ab. Als besonderes Extra wurde in der Bauphase bereits das Becken für ein Schwimmbad eingebaut, das später nicht mehr möglich gewesen wäre. Der übrige Bereich ist Rohbau und lässt Raum für Wellnessideen oder eine ganz eigene Nutzung.

Das Haus (Baujahr 1978) wurde 2011 mit Gasheizung, neuer Küche und Einbauschrank aufgefrischt. Heute darf es energetisch zeitgemäß weiterentwickelt werden.

Die beliebte Lage ist ein Plus für den Alltag: Mühle und Bürgergarten sind fußläufig erreichbar, Spazierwege beginnen vor der Tür, und die Umgebung strahlt absolute Ruhe aus.

Ein Haus mit Geschichte, das darauf wartet, weitergeschrieben zu werden.
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

Alles zum Standort

Gildehaus

Gildehaus ist ein Ortsteil von Bad Bentheim, liegt an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden im Landkreis Grafschaft Bentheim und wurde als staatlich anerkannter Erholungsort ausgezeichnet.
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.
Gildehaus hat über 4.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: mehrere Ärzte, Banken, eine Apotheke, diverse Supermärkte, Bäcker und Schreibwarengeschäfte, welche in wenigen Fahrrad-Minuten schnell zu erreichen sind.
Gildehaus verfügt über mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Gymnasien gibt es in den Nachbarorten Bad Bentheim, Rheine, Nordhorn oder Ochtrup. Die Realschule befindet sich im 6km entfernten Bad Bentheim.
Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

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: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

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: 26242045 - 48455 Bad Bentheim – Gildehaus

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