Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Modernisiertes Einfamilienhaus in Bad Bentheim - Gildehaus - ideal für Familien

Objektnummer: 26242048



KAUFPREIS: 327.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 922 m²

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

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

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Auf einen Blick

Objektnummer	26242048
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	327.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	102.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.11.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie

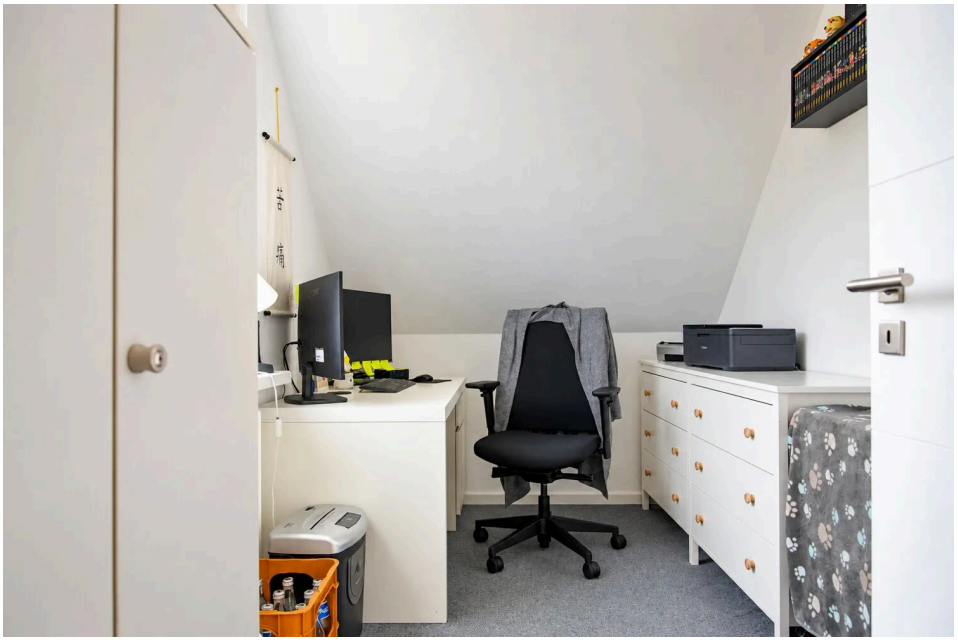




Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie

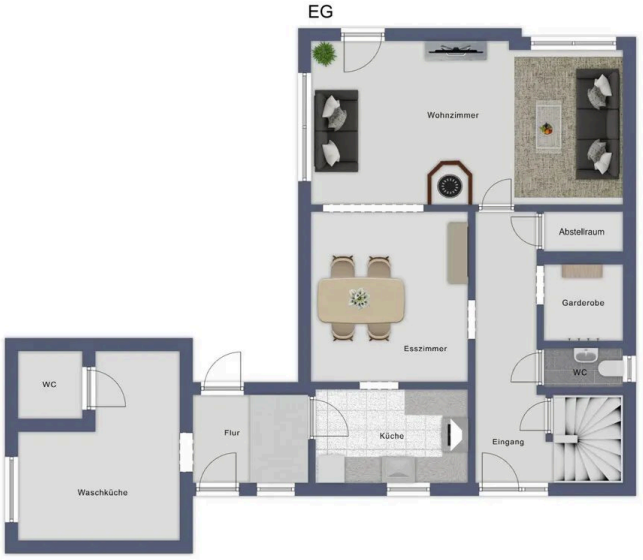




Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Die Immobilie

EG



Exposéplan, nicht maßstäblich

OG



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage von Bad Bentheim - Gildehaus erwartet Sie dieses modernisierte Einfamilienhaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort.
Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 922 m² bietet die zuletzt im Jahr 2019 umfassend modernisierte Immobilie ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus Sie in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet, kommen.
Moderne Bodenbeläge, große Fensterflächen und ein gemütlicher Kaminofen mit Kinderschutzgitter schaffen eine ausgesprochen angenehme Wohnatmosphäre.
Weiterhin verfügt das Erdgeschoss teilweise über eine Fußbodenheizung.

An den Essbereich schließt sich die schöne Einbauküche an. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zum angebauten Hauswirtschaftsraum (Wäscheküche). Die Garage wird durch ein zusätzliches Carport ergänzt.
Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Ein Vollkeller bietet zusätzlichen Platz für Stauraum und Hobby.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Elternschlafzimmer sowie zwei gemütliche Kinderzimmer.
Ein separates Büro bietet ideale Voraussetzungen für das Arbeiten im Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist der großzügig angelegte Garten mit seinem gewachsenen Pflanzenbestand und weitläufigen Rasenflächen.
Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Erwachsene einen wunderbaren Rückzugsort vom Alltag.
Die nach Westen ausgerichtete, überdachte Terrasse lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden bis in die Abendstunden ein. Ein Balkon ergänzt das attraktive Außenangebot.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus modernem Wohnambiente, familiengerechter Raumaufteilung und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück – ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Wohnqualität, Freiraum und Geborgenheit legen.
Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie in Gildehaus überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – Gildehaus

Alles zum Standort

Gildehaus ("die Perle der Grafschaft") 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. 45 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 Fahrradminuten 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 rund 4 km entfernten Bad Bentheim.
Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

Objektnummer: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – 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: 26242048 - 48455 Bad Bentheim / Gildehaus – 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