Bad Bentheim

Vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in Bad Bentheim

Objektnummer: 26242049



KAUFPREIS: 127.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.6 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

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

Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26242049
Wohnfläche	ca. 65.6 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978

Kaufpreis	127.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	107 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.11.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26242049 - 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: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Ein erster Eindruck

Vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in beliebter Wohnlage von Bad Bentheim

Im Süden von Bad Bentheim, in einem beliebten Wohngebiet, erwartet Sie diese vermietete Eigentumswohnung mit rund 67 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978 mit insgesamt 12 Wohneinheiten und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie interessante Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
In den vergangenen Jahren wurden die Kunststofffenster gewechselt, die Wohnungseingangstüren komplett erneuert sowie die Fliesen und die Pflasterung vor den Eingangstüren renoviert.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum nach draußen erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt.

Die separate Küche bietet Platz für die tägliche Versorgung. Das Schlafzimmer ergänzt das Raumangebot und schafft einen angenehmen Rückzugsbereich. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet. Der insgesamt einfache Ausstattungsstandard eröffnet Käufern die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach eigenem Geschmack zu renovieren und zeitgemäß zu gestalten.

Ein eigener Stellplatz und ein Kellerraum rundet das Angebot ab und stellt einen zusätzlichen praktischen Vorteil dar.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 420 €. Aufgrund der aktuellen Miethöhe bietet sich für Kapitalanleger die Möglichkeit, das bestehende Mietverhältnis langfristig zu begleiten und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen perspektivisch eine Anpassung an die örtliche Mietpreisentwicklung zu prüfen.
Damit bietet sich die Gelegenheit, eine Bestandsimmobilie mit laufenden Mieteinnahmen zu erwerben und gleichzeitig langfristiges Entwicklungspotenzial zu nutzen.

Ob als Einstieg in die Immobilienanlage oder als langfristige Investition in den Standort Bad Bentheim – diese Eigentumswohnung verbindet eine gefragte Wohnlage mit einer überschaubaren Wohnungsgröße, einem Balkon und einem eigenen Stellplatz.

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine vermietete Bestandsimmobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Alles zum Standort

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: 26242049 - 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.**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.**

Objektnummer: 26242049 - 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