Bad Bentheim

Vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in Bad Bentheim

Property ID: 26242049



PURCHASE PRICE: 127.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 65.6 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

At a glance

Property ID	26242049
Living Space	ca. 65.6 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1978

Purchase Price	127.500 EUR
Type	Apartment
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	30.11.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

The property





Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

The property





Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

The property





Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

A first impression

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.

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

All about the location

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.

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Other information

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.**

Property ID: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim
Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com