Bad Bentheim

# Vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in Bad Bentheim

***Codice oggetto: 26242049***



**PREZZO D'ACQUISTO: 127.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65.6 m$^2$ • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 26242049 |
| Superficie netta | ca. 65.6 m² |
| Piano | 2 |
| Vani | 2 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1978 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 127.500 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero |
| Certificazione energetica valido fino a | 30.11.2031 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 107 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | D |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1978 |

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# La proprietà





**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# La proprietà






**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# La proprietà






**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# La proprietà



**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# Planimetrie




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# Una prima impressione

**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.**

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# Tutto sulla posizione

**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.**

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# Ulteriori informazioni

**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.**

**Codice oggetto: 26242049 - 48455 Bad Bentheim**

# Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Georg H. Pauling**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**