Bad Bentheim

Attraktive Kapitalanlage im Ferienpark Landal Bad Bentheim – Ferienhaus mit hoher Buchungsauslastung

Objektnummer: 26242050



KAUFPREIS: 224.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

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

Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26242050
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	224.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	88 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Ein erster Eindruck

Attraktive Kapitalanlage in Bad Bentheim - Ferienhaus mit hoher Buchungsauslastung von rund 90 %!

Eine attraktive Kombination aus Kapitalanlage und persönlichem Ferienrefugium: Dieses gepflegte Ferienhaus im beliebten Ferienpark Landal Bad Bentheim bietet ideale Voraussetzungen für die touristische Vermietung mit hoher Buchungsauslastung und eröffnet zugleich die Möglichkeit, ausgewählte Auszeiten selbst in dieser reizvollen Region zu verbringen.

Das im Jahr 2008 errichtete Haus verfügt über rund 85 m² Wohnfläche und steht auf einem etwa 400 m² großen Grundstück in Richtung Waldrand.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste WC sowie ein schönes Wohn/Esszimmer mit zusätzlicher Schlafgelegenheit.
Eine praktische Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen in geselliger Runde ein.
Ein Hauswirtschaftsraum mit einer Waschmaschine und einem Trockner (vor rund einem Jahr erneuert) runden das Gesamtkonzept ab.

Das Obergeschoss mit zwei separaten Schlafzimmern sowie 2 Badezimmern, eins davon mit einer gemütlichen Sauna, bietet beste Voraussetzungen für einen komfortablen Aufenthalt von Familien und Urlaubsgästen.
Insbesondere niederländische Urlauber schätzen die Region rund um Bad Bentheim als attraktives Ziel für erholsame Tage und abwechslungsreiche Kurzurlaube.
Das Haus bietet Unterkunft für 5 Personen.

Attraktive Lage mit vielseitigem Freizeitangebot
Der Ferienpark Landal Bad Bentheim profitiert von seiner Lage in einer beliebten Urlaubsregion nahe der niederländischen Grenze. Die historische Burg Bentheim, die charmante Innenstadt sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Gerade für niederländische Gäste ist die gute Erreichbarkeit ein zusätzlicher Standortvorteil.

Investieren und flexibel bleiben
Ob als renditeorientierte Kapitalanlage oder als Kombination aus Ferienvermietung und zeitweiser Eigennutzung – dieses Ferienhaus eröffnet interessante Perspektiven. Die vorhandene hohe Buchungsauslastung unterstreicht das Vermietungspotenzial und macht die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die in den touristischen Immobilienmarkt investieren möchten.
Attraktive Ferienimmobilie mit etabliertem Vermietungskonzept und rund 30.000 € jährlichem Brutto-Vermietungsumsatz laut Eigentümerangaben. Mit einer

Buchungsauslastung von rund 90 % im Jahr 2026 (Stand Mitte November 2026) verfügt dieses Ferienhaus über eine ausgesprochen starke touristische Nachfrage.

Objektnummer: 26242050 - 48455 Bad Bentheim

Alles zum Standort

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.
Die naheliegende Innenstadt bietet einen wöchentlichen Wochenmarkt, sowie verschiedene Geschäfte und Bäckereien.
Bad Bentheim bietet ein Gymnasium, eine Realschule, sowie eine Hauptschule, außerdem zwei Grundschulen und acht Kindergärten. Diese sind ebenso wie das Schlossparkzentrum/Einkaufszentrum sowohl fußläufig, als auch über gut ausgebaute Radwege und mit dem Auto gut zu erreichen.
Der Hauptbahnhof liegt in rund 2,4 km Entfernung und hat eine zweistündige Anbindung an die Strecke nach Amsterdam, cirka 4 Stunden nach Berlin.
Die restliche Grafschaft Bentheim ist mit dem Bus günstig erreichbar.
Eine gute Anbindung an das Autobahnnetz hat man über das Schüttorfer Kreuz (A31/A30). So erreicht man das Ruhrgebiet in rund 60 Minuten.

Objektnummer: 26242050 - 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.

Objektnummer: 26242050 - 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