**Bad Bentheim**

# Idyllisch gelegenes Architektenhaus mit Waldgrundstück in ruhiger Lage

***Número da propriedade: 25242017***

**PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m$^2$ • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 2.080 m$^2$**

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25242017 |
| Área | ca. 155 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 7 |
| Quartos | 4 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1978 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 379.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 1995 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás natural leve |
| Certificado Energético válido até | 18.04.2035 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 194.50 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978 |

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Uma primeira impressão

Charmantes Eigenheim in ruhiger Lage mit Waldgrundstück

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus, das 1978 erbaut und 1995 zuletzt modernisiert wurde. Das Haus zeichnet sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 155 m² aus und bietet einen idealen Lebensraum für Familien oder Paare, die sich mehr Raum wünschen. Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich funktional auf zwei Etagen mit Vollkeller verteilen.
Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über eine einladende Diele, die direkt in das großzügige Wohn- und Esszimmer führt.
Hier sorgt ein zusätzliches Kaminzimmer für eine behagliche Atmosphäre an kühlen Tagen. Die angrenzende Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer.
Ein zusätzliches Esszimmer bietet erweiterte Möglichkeiten für gesellige Anlässe. Dieses kann zukünftig selbstverständlich auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Gäste - WC auf dieser Ebene rundet das Raumangebot ab.
Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches durch seine durchdachte Raumaufteilung besticht. Hier befinden sich insgesamt drei helle Schlafzimmer, die viel Raum zur individuellen Gestaltung bieten. Jedes der Zimmer ist angenehm groß und bietet viel Stauraum. Ein besonderes Highlight ist das Büro mit Blick in den nahegelegenen Wald, das Ihnen inspirierende Aussichten und Ruhe bei der Arbeit ermöglicht. Dieses Arbeitszimmer kann selbstverständlich auch wieder als Schlafzimmer umfunktioniert werden.Das Badezimmer auf dieser Ebene ist modern unter anderem mit einer Whirlpoolwanne ausgestattet und bietet allen Komfort für die tägliche Nutzung.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer Gas - Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Die Ausstattung der Immobilie ist von gehobener Qualität, was sich in der soliden Ausführung und der Langlebigkeit der verwendeten Materialien widerspiegelt.
Der Außenbereich des Hauses bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten. Zum Waldstück und vor dem Haus gibt es zwei wunderbare Terrassen, sei es für Gartenliebhaber oder für Familien mit Kindern, die im Freien spielen möchten. Vor dem Haus gibt es einen weiteren Garten mit einer tollen Grillecke.
Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus mit seiner großzügigen Raumaufteilung und der zentralen, dennoch ruhigen Lage eine ideale Wohnlösung für Menschen, die Wert auf ein umfassendes Raumangebot und praktische Ausstattung legen. Die Nähe zur Natur mit Waldgrundstück, verbunden mit den klassischen Wohnwerten, macht diese Immobilie besonders attraktiv für diejenigen, die ein Zuhause mit Charakter suchen. Für

weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie das Potenzial, das in diesem Haus steckt, und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause.

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 194.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Número da propriedade: 25242017 - 48455 Bad Bentheim**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com