

+++KÄUFER GEFUNDEN+++
Kernsaniertes Einfamilienhaus mit
großem Grundstück!

Objekt: 2026014 • 48455 Bad Bentheim
399.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026014
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	48455
Ort	Bad Bentheim
Wohnfläche	ca. 121 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 943 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	12,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	399.000,00 €



Außen-Provision

3,87 %, inkl. der gesetzlichen MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat ein provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.



Beschreibung

Herzlich willkommen in diesem 2024 liebevoll kernsanierten Einfamilienhaus.

Das Einfamilienhaus überzeugt mit dem äußerlichen Charme eines Altbaus und einer hochmodernen Wohnarchitektur.

Über einen kleinen Flur gelangen Sie in einen offenen Küchen- und Wohn-/Essbereich.

Die Küche ist mit Großformat-Fliesen und einer hochwertigen weißen Einbauküche, ausgestattet, die selbstverständlich im Kaufpreis enthalten ist.

Direkt an der Küche angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum, mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, der wiederum über einen Zugang zum Garten verfügt.

Das Wohn-/Esszimmer ist hell und mit warmfarbenen Laminatboden versehen. Durch die offene Gestaltung verfügen die Räume über sehr viel Lichteinfall.

Über die modernisierte Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss.

Hier befinden sich drei Zimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Zwei Zimmer sind nach oben hin geöffnet, so dass die alte Balkenlage sichtbar gesetzt wurde. Der Dachboden ist ausgebaut und von den Zimmern aus sichtbar. Hier bieten sich Möglichkeiten zur besonderen Nutzung, z.B. für Gäste, Hobby usw.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss und Dachgeschoss über eine Fußbodenheizung.

Neben einem modernen Gäste-WC im Erdgeschoss verfügt das Haus über einen Teilkeller. Hier befinden sich auch die alle elektrischen Anlagen.

Besondere Ausstattung:

Luft-Wärmepumpe

PV-Anlage 10,4 kWp, mit Speicher 5 kWh

Zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

Fußbodenheizung

Hochwertige Einbauküche

Wallbox

Das Nebengebäude, mit integrierter Garage, bietet Ihnen aufgrund der vorhandenen Wallbox die Möglichkeit des elektrischen Ladens.

Der Garten ist noch nicht gestaltet und bietet Ihnen somit die vollumfängliche Gestaltungsfreiheit.

Dieses Einfamilienhaus sollten Sie sich nicht entgehen lassen.



Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Bad Bentheim. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Luft-Wärmepumpe
PV-Anlage 10,4 kWp, mit Speicher 5 kWh
Zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
Fußbodenheizung
Hochwertige Einbauküche
Wallbox

Finanzierung gewünscht?

Sie suchen einen passenden Finanzierungspartner?

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Immobilie als Finanzierungspartner. Sprechen Sie uns gerne an. Wir erstellen maßgeschneiderte individuelle Finanzierungen.

Sie haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?

Bitte sprechen Sie uns an. Wir vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen, um mit Ihnen zusammen die einzelnen Schritte zur Immobilienvermarktung zu besprechen.

Markt im Blick
Wilhelm Hermsen
Markt 3
48465 Schüttorf

Tel.: 05923 9882612
E-Mail: finanzierung@markt-im-blick.de

Impressionen



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Küche



HWR



HWR



Gäste-WC



Flur/Diele



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG



Zimmer 3 DG



Flur DG



Bad DG



Nebengebäude



Einfahrt/Seitenansicht



Garten



Ihr Ansprechpartner

Herr Wilhelm Hermsen
Markt Im Blick
Markt 3
48465 Schüttorf

Telefon: 05923 9882612

Fax: 05923 9882615

Mobil: 0178 6325 777

E-Mail: immobilien@markt-im-blick.de

Web: <https://www.markt-im-blick.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Markt im Blick • Markt 3 • 48465 Schüttorf
Tel.: 05923 98826-12 • Mobil: 0178 6325 777 • Fax: 05923 98826-15
immobilien@markt-im-blick.de • www.markt-im-blick.de