Neuenhaus

Ihr Zuhause in Neuenhaus – ruhig wohnen, gut angebunden, mit Ausbaupotenzial

CODICE OGGETTO: 25242041

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 618 m^2

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

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

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25242041
Superficie netta	ca. 107 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	299.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

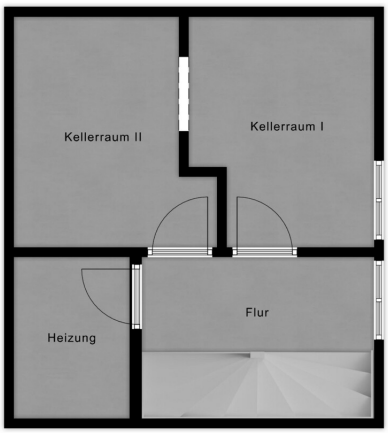
La proprietà

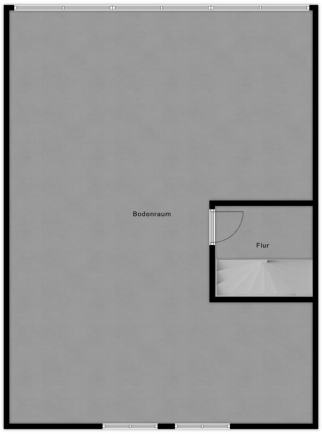
CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

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: 25242041 - 49828 Neuenhaus

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses im Jahr 1973 erbaute Einfamilienhaus in Neuenhaus bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche eine solide Basis für Ihr Familienglück. Das Grundstück mit großzügigen 618 m² ermöglicht ein angenehmes Wohnen in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein Badezimmer, Küche und Gästebad. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten mit Kamin, der zusätzlichen Raum für Entspannung und gesellige Stunden bietet.

Das Dachgeschoss des Hauses ist derzeit noch nicht ausgebaut. Hier haben Sie die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum nach Ihren Vorstellungen zu schaffen und die Immobilie perfekt auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen.

Das Grundstück überzeugt durch seine vielseitige Nutzung: Ein gepflegter Garten vor und hinter dem Haus lädt zum Spielen und Entspannen ein. Der hintere Bereich ist dabei nicht einsehbar und bietet so viel Privatsphäre. Für Fahrzeuge steht eine große Garage zur Verfügung, ergänzt durch ein Carport und eine Auffahrt mit weiteren Stellplätzen.

Die Lage verbindet Ruhe und gute Erreichbarkeit: Das Haus befindet sich in einer angenehmen Wohngegend, während die Umgehungsstraße für eine schnelle Anbindung sorgt. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- großzügige Garage und Stellplätze
- Wintergarten/Loggia
- Kamin

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

Tutto sulla posizione

Neuenhaus ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim, welche zudem Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde ist und rund 14.000 Einwohner zählt. Die Samtgemeinde Neuenhaus erstreckt sich in etwa 9 km Breite und 20 km Länge von der niederländischen Grenze bis an den Landkreis Emsland. Dazu gehören die Mitgliedsgemeinden Esche, Georgsdorf, Lage, Stadt Neuenhaus und Osterwald.

Neuenhaus ist eine Gründung des Bentheimer Grafen Johannes II. aus dem Jahre 1317, der zur Abschreckung von Räuberbanden an der Handelsstraße zwischen Münster und Amsterdam die Burg Dinkelrode zu deren Sicherung errichten ließ. Der Name der Burg bezieht sich auf den Fluss Dinkel, der dort in die Vechte mündet. 1328 wird die Burg – um sie von der nahe gelegenen Burg Bentheim zu unterscheiden – als et nye hus (das Neue Haus) bezeichnet, 1369 als Nyenhuß und 1457 Nyenhueß. Schon 1369 erhielt Neuenhaus die Stadtrechte.

Neuenhaus ist nur etwa 10 km von Nordhorn, der nächstgrößeren Stadt entfernt. Sämtliche Institutionen des täglichen Bedarfs, wie u. a. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden sich vor Ort.

Vorhandene Bildungseinrichtungen:
Gymnasium, Haupt- und Realschule, insgesamt 5 Grundschulen und 9 Kindertagesstätten mit u. a. Krippengruppen, Musikschule, 2 Büchereien, Jugend- und Kulturzentrum, Sporthallen und Sportplätze, Kunstverein, Planetarium, Museen

Nächste Autobahnauffahrt:
Schüttorf / Bad Bentheim, A30 (ca. 25 km)
Wietmarschen-Lohne, A31 (ca. 20 km)

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 299.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 25242041 - 49828 Neuenhaus

Partner di contatto

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

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com