

Zweifamilienhaus in Sackgassenlage in Bad Bentheim-Gildehaus



PLZ	48455
Ort	Bad Bentheim
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Nutzfläche	ca. 24 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 589 m ²
Anzahl sep. WC	2
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	120,6 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	375.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
ImmoNr	0538

Expose Beschreibung

In der begehrten und ruhigen Gegend von Bad Bentheim-Gildehaus befindet sich dieses exquisite Zweifamilienhaus, das eine einzigartige Gelegenheit für Sie bietet. Im Jahr 1993 erbaut, liegt dieses solide Haus auf einem großzügigen Grundstück von etwa 589 m² und verfügt über ca. 190 m² Wohnfläche.

Hauptmerkmale:

- Zwei separate Wohnbereiche: Die Immobilie verfügt über zwei getrennte Gas-, Wasser- und Stromzähler, was die Flexibilität bietet, dieses vielseitige Haus entweder als Mehrgenerationenhaus oder als Anlageobjekt für Vermietungszwecke zu nutzen.

Wohnung 1 (Erdgeschoss):

- Größe: Ca. 107,5 m²
- Aufteilung: Enthält einen Flur, Hauswirtschaftsraum (HWR), Küche, geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer. Diese Einheit verfügt auch über einen Garten.

Wohnung 2 (Obergeschoss):

- Größe: Ungefähr 82 m²
- Aufteilung: Bestehend aus einem Flur, kleinem Hauswirtschaftsraum (HWR), Gäste-WC, einem Kinderzimmer mit Balkonzugang, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer mit Essbereich und Balkonzugang, einem Schlafzimmer und einer

Küche.

- Der Dachboden ist Ausbaufähig und bietet zusätzlich noch mehr Platz.

Ausstattung Beschreibung

- Leere Immobilie: Derzeit nicht bewohnt, was eine ausgezeichnete Gelegenheit mit hoher Nachfrage darstellt. Potenzielle jährliche Mieteinnahmen schätzungsweise bei rund €19.500.
- Parkmöglichkeiten: Zwei Garagen und bis zu drei Stellplätze ergänzen dieses Angebot.

Lage

Bad Bentheim hat über 15.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Bad Bentheim ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim in Niedersachsen, (Deutschland). Sie liegt an den Grenzen zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden und ist ein staatlich anerkanntes Thermalsole- und Schwefelheilbad. In Bad Bentheim befindet sich die Burg Bentheim, das Wahrzeichen der Stadt.

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 Minuten. In ca. 10 Minuten ist man auch in Holland.

Sonstige Angaben

Sie möchten dieses schöne Zweifamilienhaus besichtigen?

Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie zeitnah einen Besichtigungstermin.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten.

Provisionshinweis: Es handelt sich hierbei um ein provisionspflichtiges Angebot. Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt der Maklervertrag mit uns zu Stande. Bereits mit Ihrer Anfrage erklären Sie sich mit den Bedingungen dieses Exposés einverstanden. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakler bin ich 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.

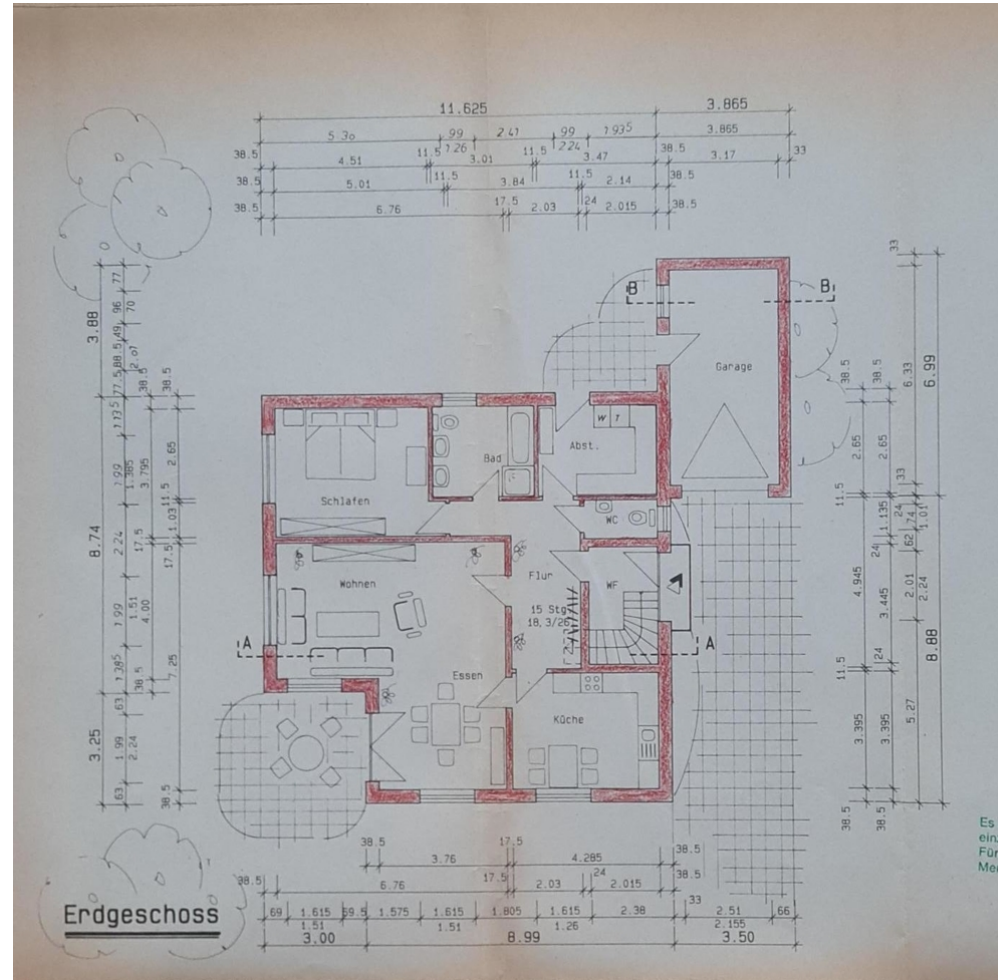




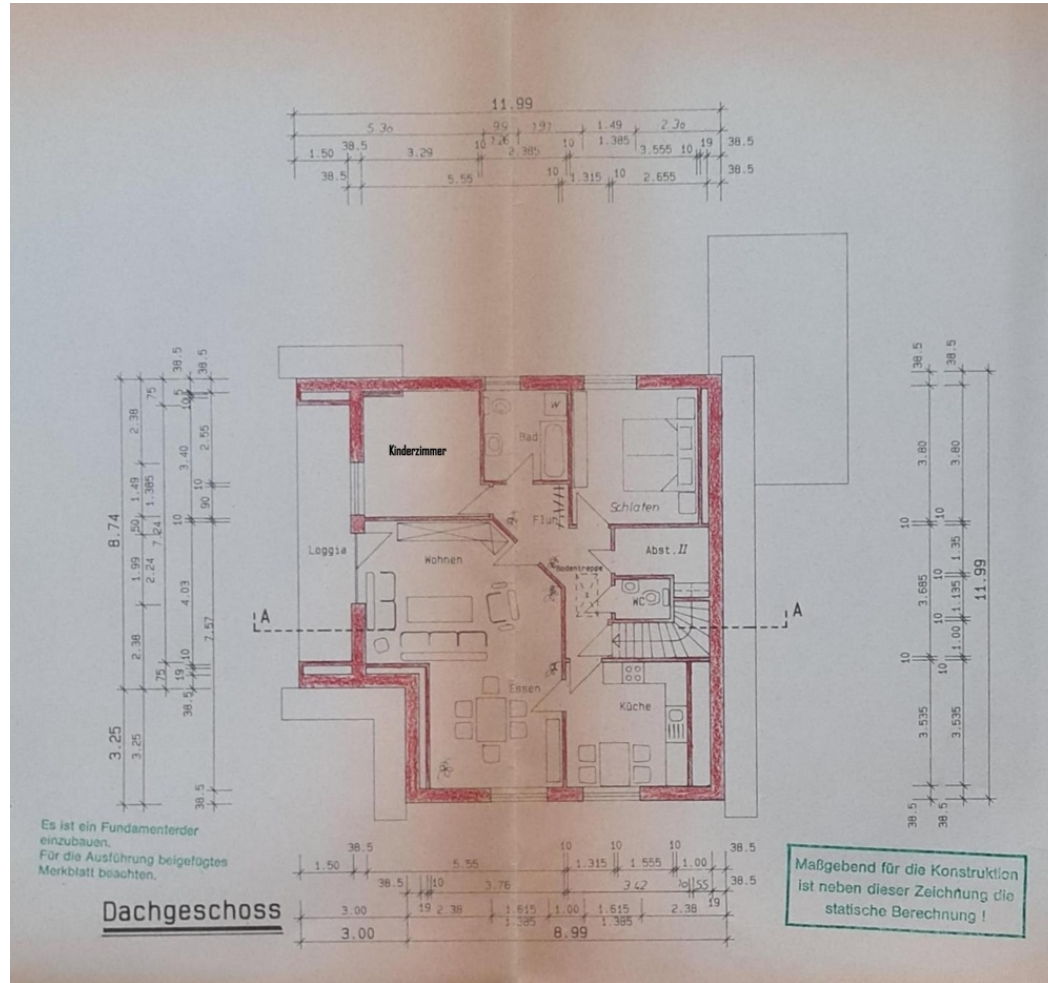








Erdgeschoß



Dachgeschoß



Ihr Ansprechpartner

Herr Zouhair Bakhadda

Heim4you Immobilien

Ochtruper Str. 22

48565 Steinfurt

Telefon: +49 (02551) 988 10 66

Fax: +49 (02551) 184 10 12

Mobil: +49 (0176) 24 05 84 06

E-Mail: info@heim4you.de

Web: www.heim4you.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.