

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 249.000 k.k.

Stettiner Straße 8

Neuenhaus

Vrijstaand wonen, met de mogelijkheid voor baden en slapen op de begane grond, in een rustige woonwijk in Neuenhaus!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke Paskamp

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Woonoppervlakte
187 m²

Perceeloppervlakte
762 m²

Inhoud
710 m³

Energieausweis: **H**

Aantal slaapkamers
6

Oriëntatie achtertuin
oost

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie

CV ketel
**Viessmann Vitodens 200-W
B2HB-19 (2017, eigendom)**



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, met de mogelijkheid voor baden en slapen op de begane grond, in een rustige woonwijk in Neuenhaus!

Stap binnen in deze vrijstaande woning en ontdek een fijne plek waar rust, ruimte en praktische leefbaarheid samenkomen. Deze eengezinswoning is gelegen aan een rustige straat in een woonwijk van het Duitse Neuenhaus en staat op een ruim perceel met tuin rondom, waardoor je zowel binnen als buiten volop vrijheid ervaart. De woning is gebouwd in 1965, heeft een degelijke bouwaard met een zadeldak en is door de jaren heen netjes onderhouden. Dankzij de vrijstaande ligging, de garage en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een huis dat zich uitstekend leent voor comfortabel gezinswonen. De tuin rondom biedt altijd een plekje in de zon of schaduw en is praktisch ingericht met een achterom.

Neuenhaus is een gemoedelijke plaats net over de grens, met een prettige woonomgeving en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De omgeving staat bekend om haar groene karakter en goede bereikbaarheid richting zowel Duitsland als Nederland. Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een rustige ligging en een solide basis om naar eigen wens verder in te richten, dan is dit zeker een bezichtiging waard.



INDELING

Kelder: Vanuit de centrale hal te bereiken kelder die is opgedeeld in meerdere ruimtes. Beneden kom je aan in een hal die toegang geeft tot een was-, stook en provisieruimte.

Begane grond: Aan de rechtergevel betreed je het woonhuis en kom je binnen in de centrale hal. Tuingericht is de woon-/eetkamer, een gemoedelijke ruimte met veel natuurlijk lichtinval door de raampartijen. De aangrenzende keuken voorziet in een L-vormige inbouwkeuken met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Via de loopdeur naar buiten tref je de overkapping, een fijne plek om samen buiten te eten.

Op de begane grond kun je baden en slapen, zo vind je hier een ruime slaapkamer en een kleinere kamer. De badkamer voorziet in een vrijstaand ligbad en een wastafel met meubel. Separaat is vanuit de centrale hal ook een toiletruimte met wandcloset en wastafel te bereiken.



INDELING

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan er één in gebruik is als kantoor. Een andere slaapkamer dient ook als doorloop naar een extra kamer. Dat deze verdieping veel ruimte biedt moge duidelijk zijn! De eenvoudige badkamer beschikt over een douchecabine, wandcloset en wastafel.

Een extraatje is het balkon die vanaf de overloop te betreden is, gelegen op het zuiden.

Tweede verdieping: Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Een heerlijke extra verdieping die is opgedeeld in een overloop en slaap-/hobbykamer.

Buitenshuis: De voorzijde van het perceel biedt voldoende parkeergelegenheid, zo voorziet het in een carport en oprit. Via de achterom en de overdekte veranda tref je de achtertuin. Deze beschikt over een garage met kelderruimte, een geweldige plek voor de klusser aan huis! Tevens zijn er nog twee stallingsruimtes die grenzen aan de hondenren. De achterzijde van het perceel beschikt over gras en diverse bomen als een peren-, pruimen- en walnotenboom.



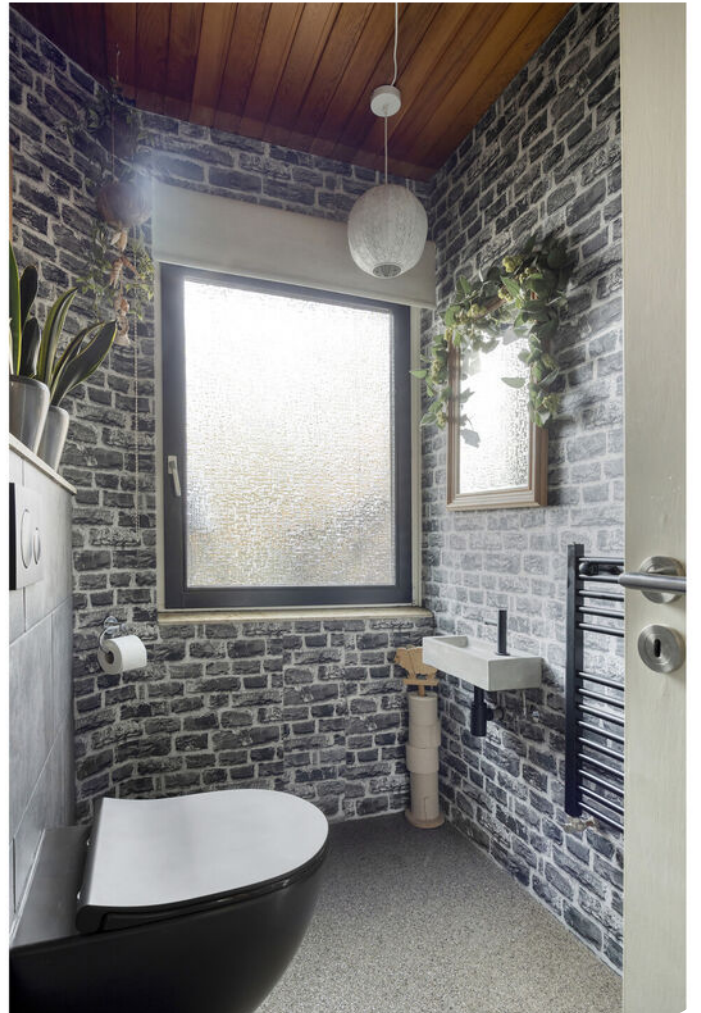
BIJZONDERHEDEN

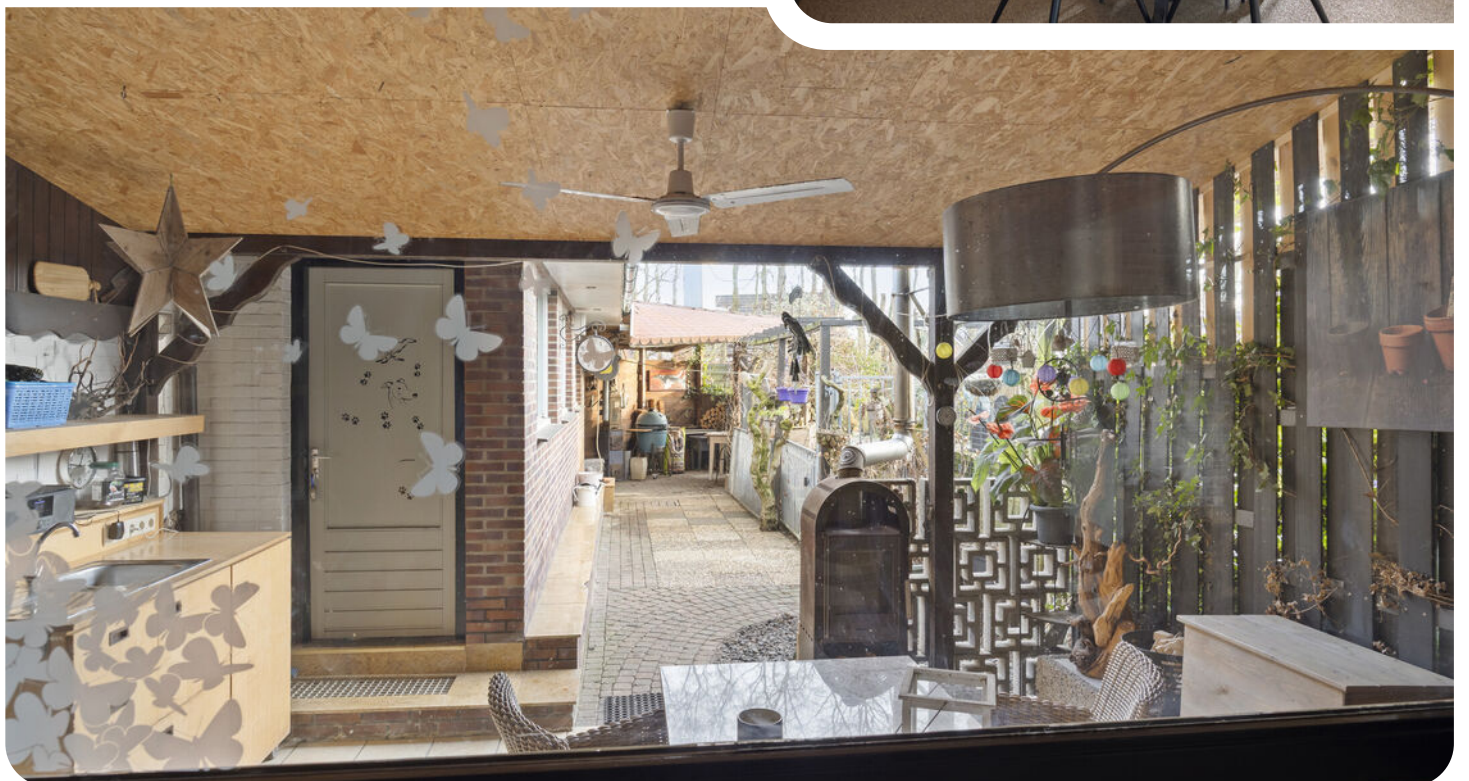
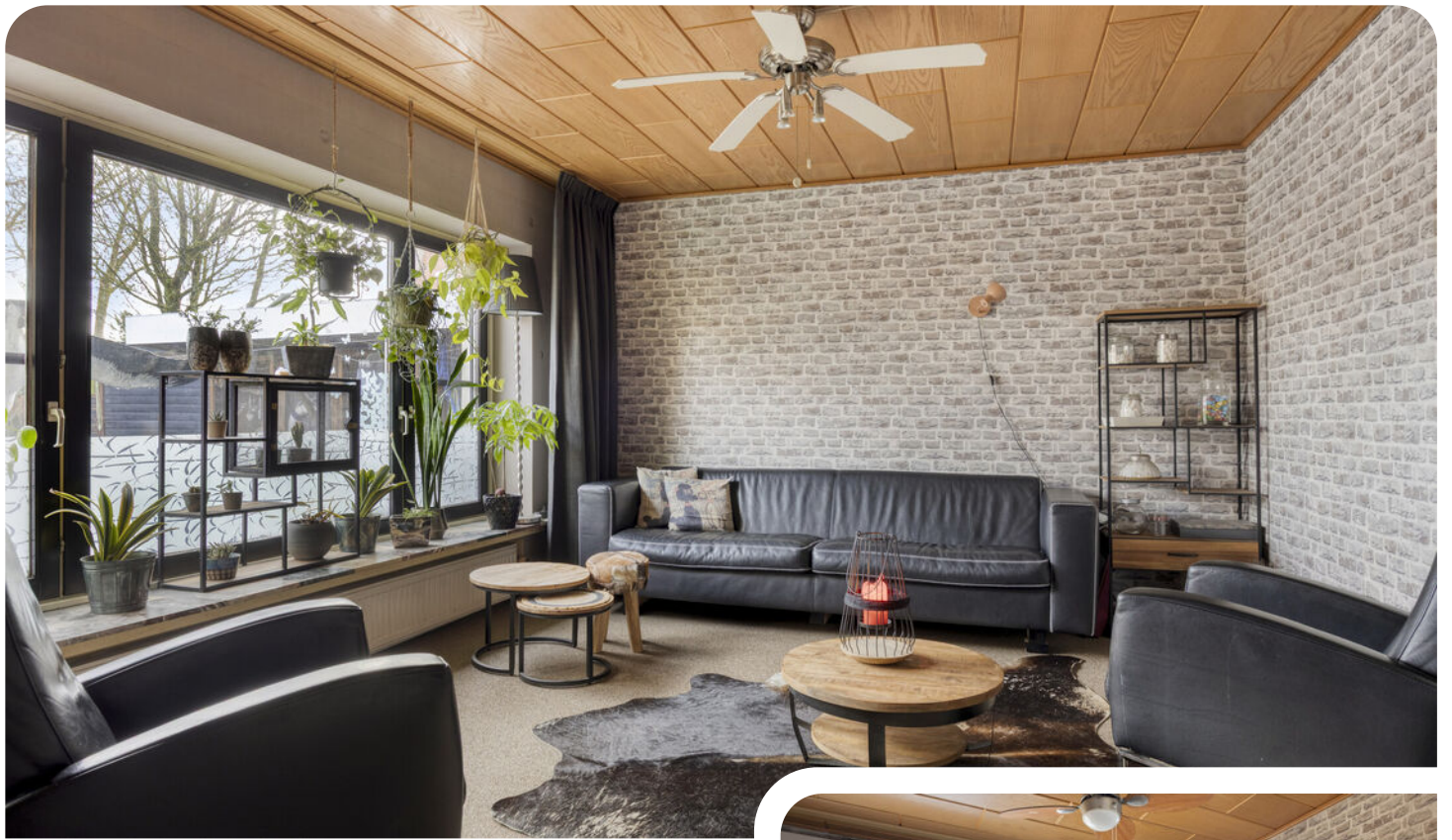
- * Inhoud: ca. 710 m³;
- * Garage met krachtstroom en een kelderruimte;
- * Meerdere stallingsruimtes en een carport;
- * Baden en slapen op de begane grond;
- * Gedeeltelijk onderkelderd;
- * Betonnen begane grond en eerste verdiepingvloer;
- * Glasvezel aanwezig;
- * Vernieuwde groepenkast;
- * Verwarming en warm water middels een gasgestookte Viessmann C.V.-ketel van 2017;
- * Energielabel/Energieausweis: H, Endenergiebedarf: 297,0 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.

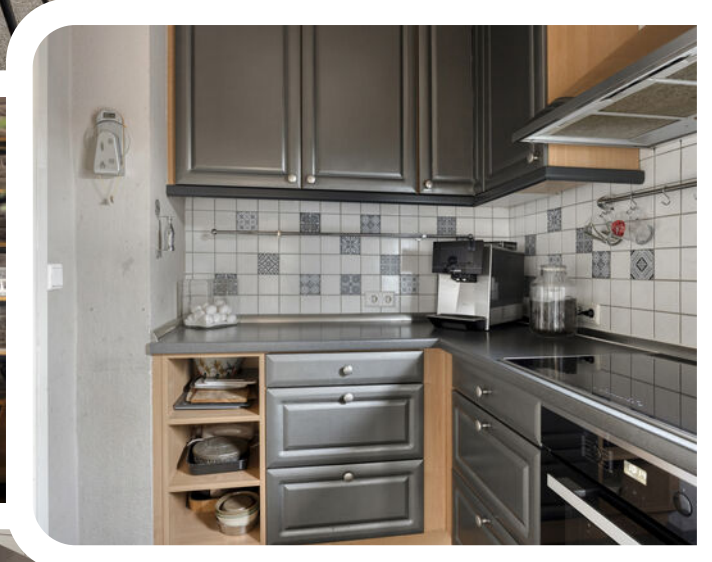


Welkom aan
Stettiner
Straße 8!





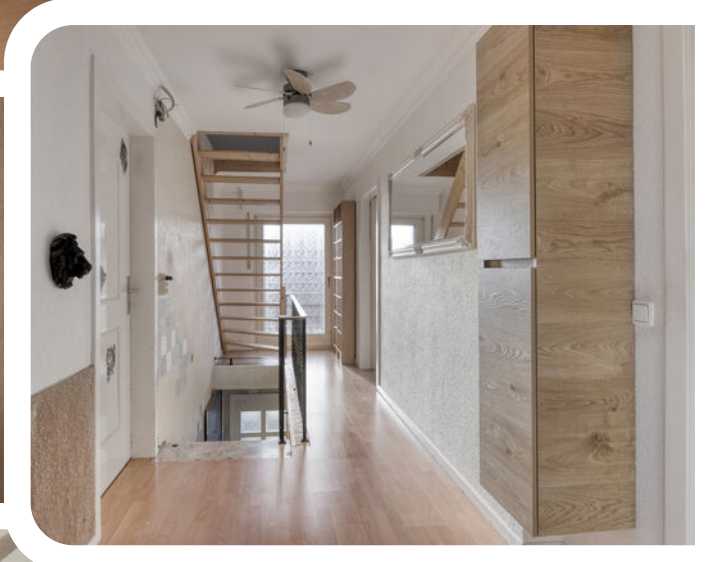
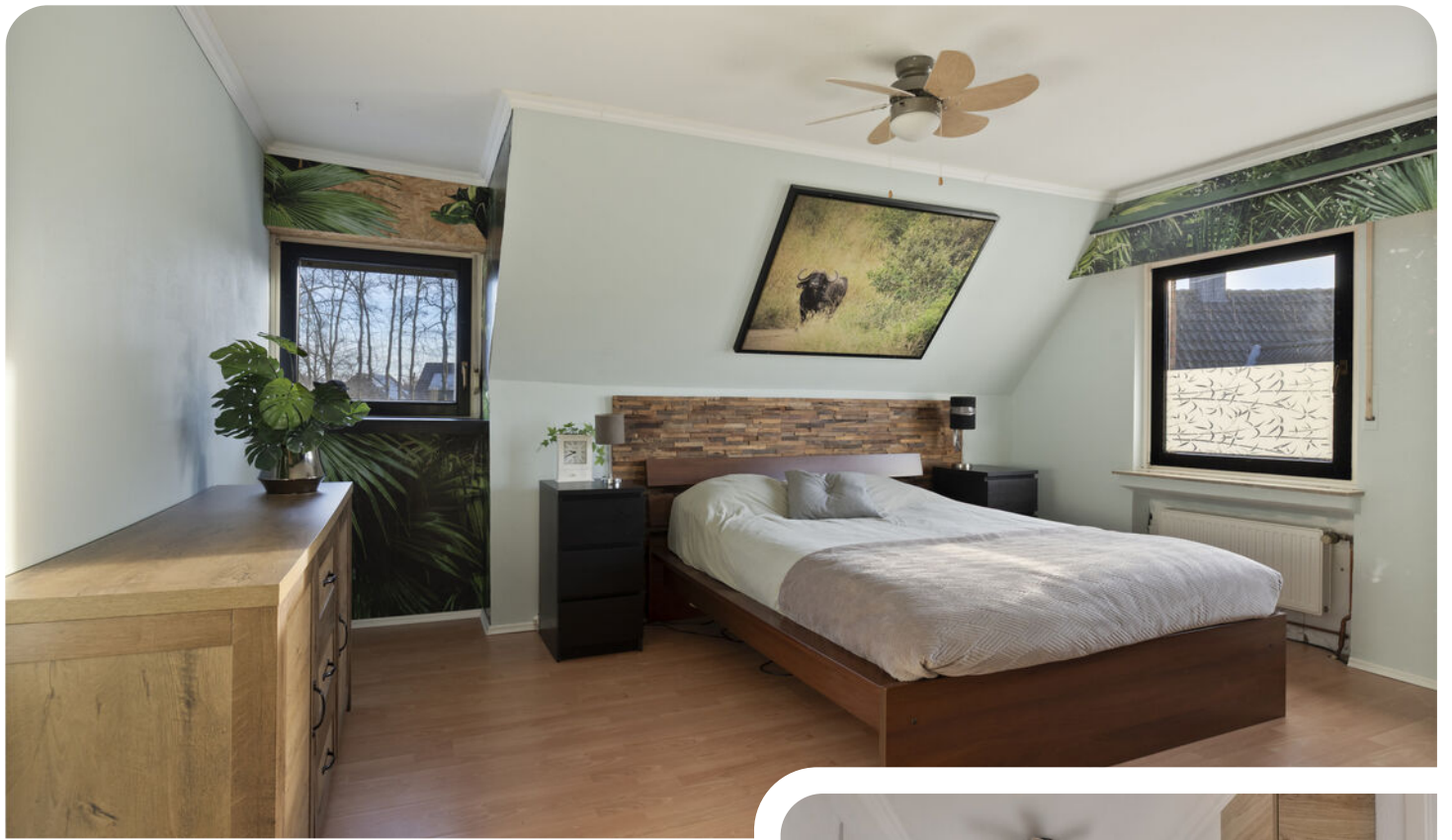






Badkamer op
de begane
grond







4 slaapkamers
op de eerste
verdieping















Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Plattegrund

Begane grond



Plattegrund

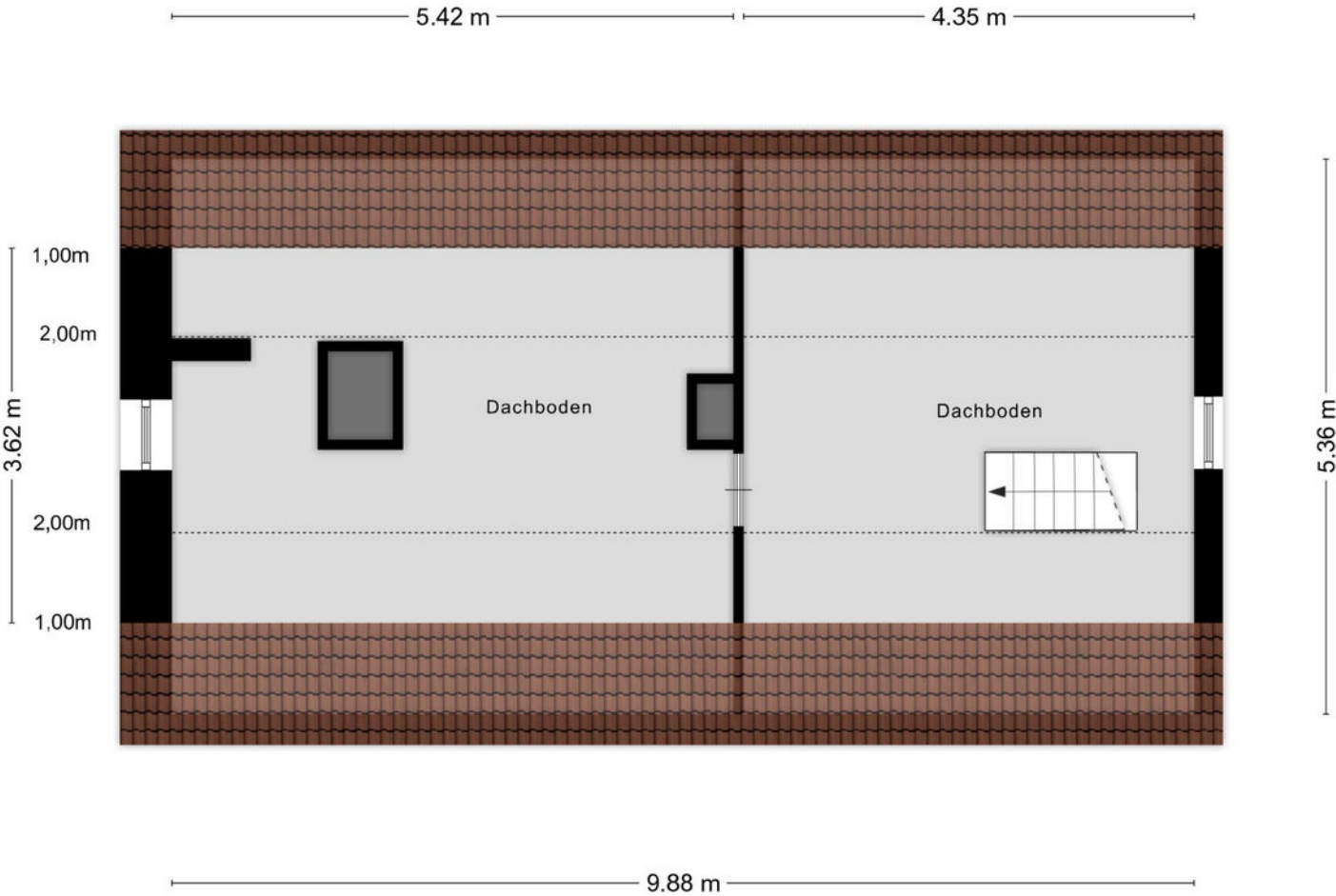
Eerste verdieping



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Plattegrond

Tweede verdieping



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

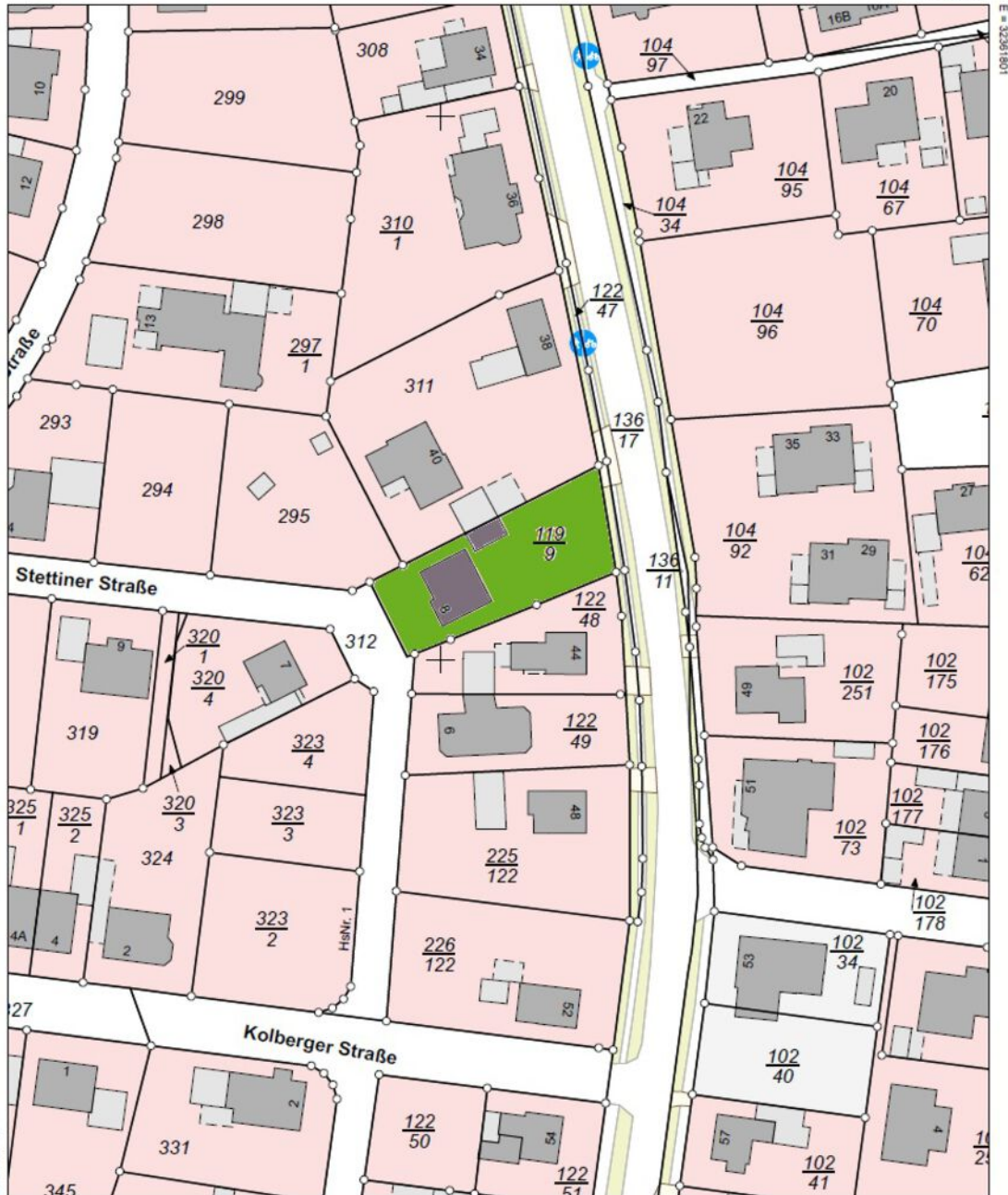
Gemeinde: Neuenhaus, Stadt
Gemarkung: Neuenhaus
Flur: 8 Flurstück: 119/9

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 08.01.2026
Aktualität der Daten 03.01.2026

N = 5817821



E = 32361621

N = 5817801

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

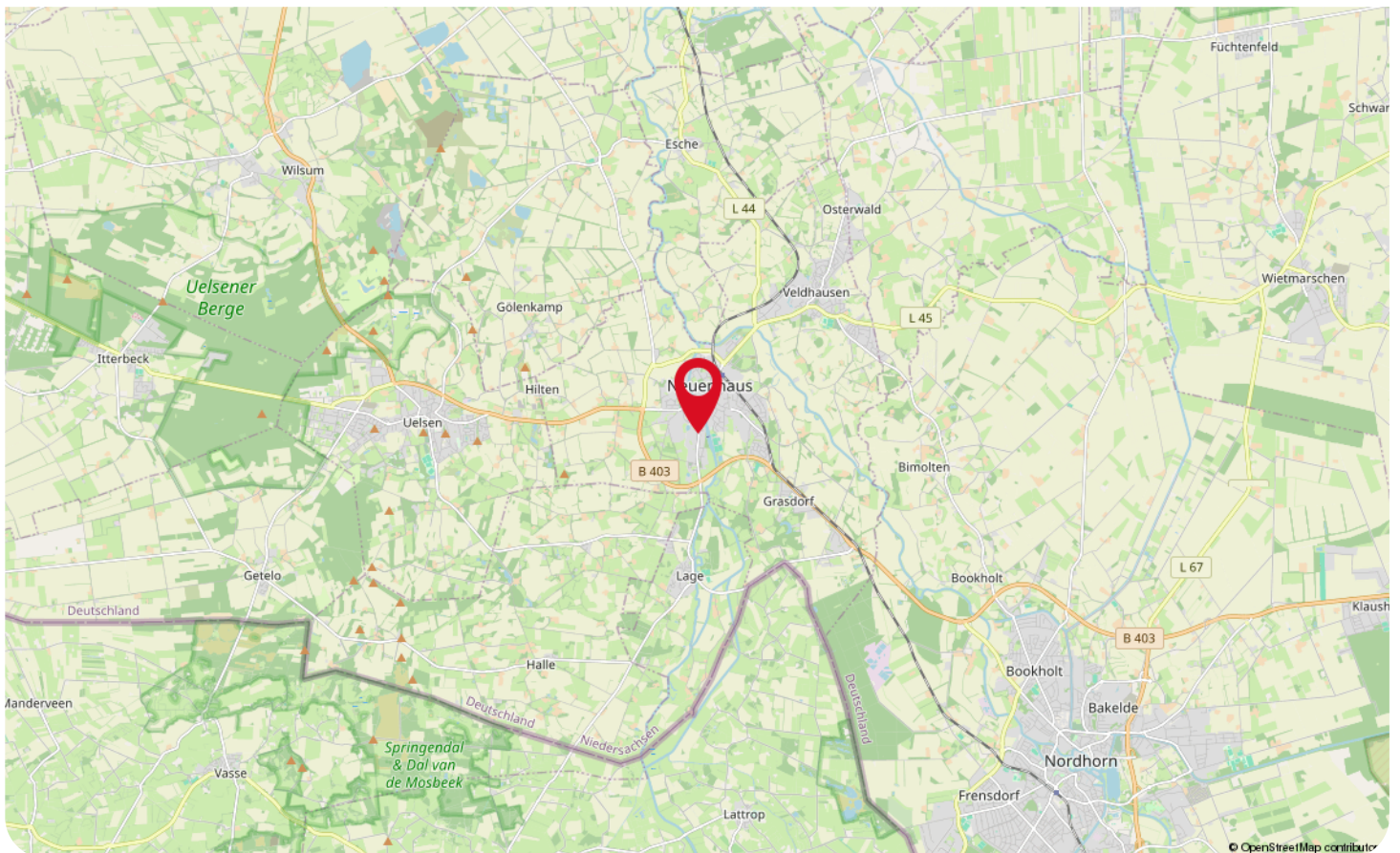
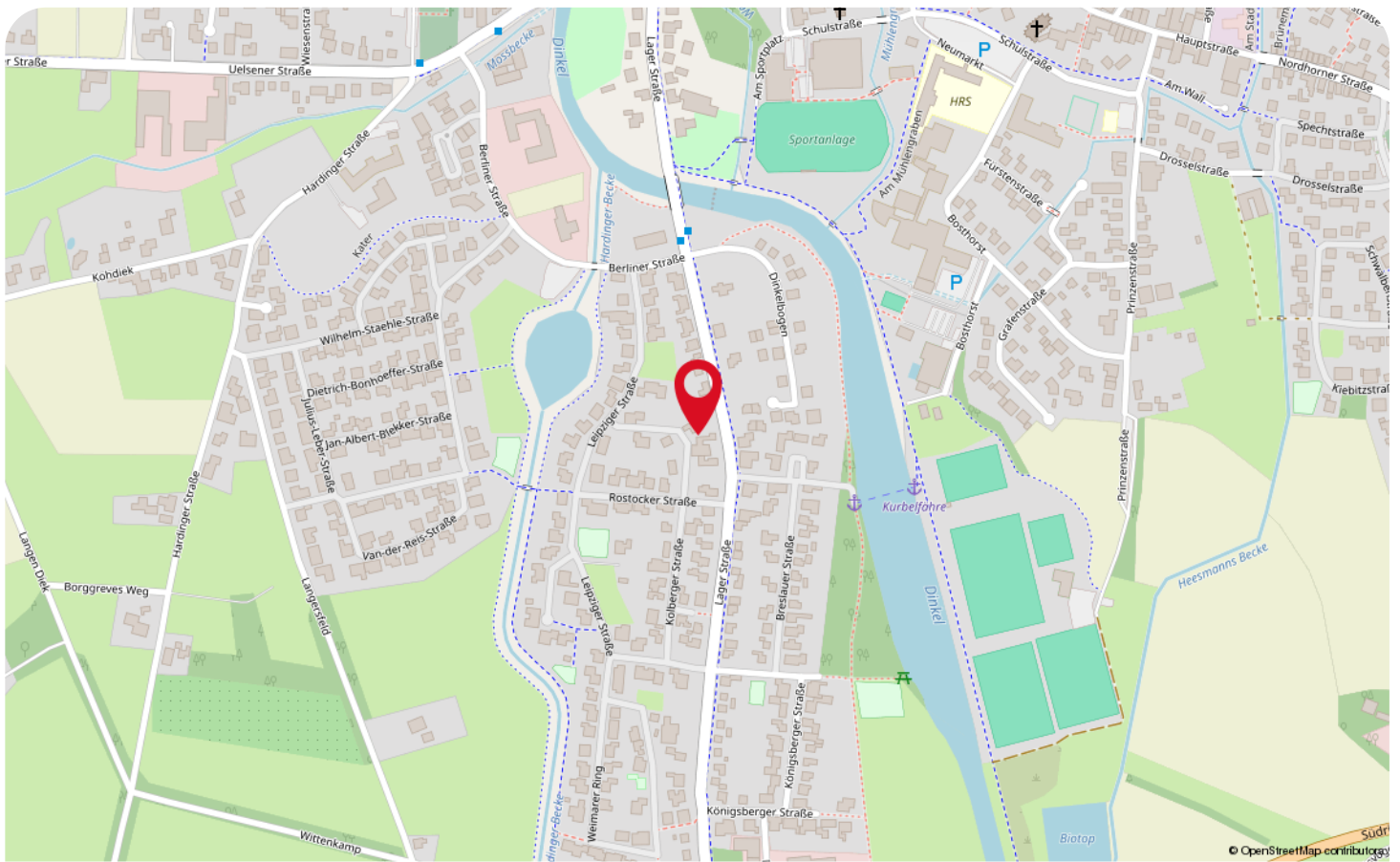
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichen: A 34/2026

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Locatie op de kaart



Wonen in Neuenhaus



Een uniek stadje in een groene weidse omgeving, nabij de Nederlandse grens, dat is Neuenhaus!

De binnenstad van Neuenhaus nodigt uit tot ontmoeten, vermaken, genieten, beleven en tot het ondernemen van diverse activiteiten en evenementen. Het kent een ruime keuze aan horecagelegenheden met gezellige terrassen en kleinschalige bakkerijtjes met de typische Duitse broodjes en Kuchen (Duits gebak).

Neuenhaus is zo gelegen dat de dorpen en steden eromheen goed te bereiken zijn! Voor een uitgebreide winkelsessie is Nordhorn of Enschede makkelijk te bereiken. Wil je de natuur opzoeken en trek je je liever even terug, dan is het Springendal met de slingerende wandelpaden een uitkomst. Deze prachtige omgeving dwingt je om te stoppen en te genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft!



Een groot aantal molens, zowel wind- als watermolens die vaak nog in bedrijf zijn, zijn in de omgeving te vinden. In het centrum is de Mühlenkolk te vinden. Wist jij dat hier vroeger de haven was gesitueerd voor de schepen die goederen naar het stadje brachten?

Op zoek naar een woning in een gezellige stad, omringd door de groene weidse omgeving? Wij nodigen je graag uit om hier een kijkje te nemen!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
wasmachine 2 x	X		
droger 1 x	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Efscheiding hek	X		
- Kennel incl poorten		X	



*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl