Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Ein Bungalow mit Pool für die große Familie in Veldhausen

Número de propiedad: 24242008

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 172,6 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 663 m^2

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24242008
Superficie habitable	ca. 172,6 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	365.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 62 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ERDWAERME
Certificado energético válido hasta	06.08.2025
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	26.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

La propiedad

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Una primera impresión

Im Jahr 2006 wurde dieser Bungalow in einer ruhigen Wohnsiedlung auf einem Grundstück von ca. 663 m² gebaut und umfasst ca. 172,60 m² Wohn- und Nutzfläche mit sechs Zimmern. Das Haus bietet die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens. Neben dem Elternschlafzimmer, mit zusätzlichem Ankleidezimmer befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet ist. Außerdem gibt es ein Kinderschlafzimmer, welches auch als Büro oder Gästezimmer umfunktioniert werden kann. Von der Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, gelangt man zum einen zum Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und jeweils einen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner und zum anderen in das Wohn- und Esszimmer. Von beiden Räumen gelangt man auf die Terrasse. Das Wohn- und Esszimmer verfügt über teilweise bodentiefen Fenster die für viel Lichteinfluss sorgen. Das Dachgeschoss wurde genehmigungsfrei ausgebaut. Hier gibt es drei weitere Zimmer und ein vollwertiges Bad. Diese Fläche wird als Nutzfläche deklariert und bedarf einer nachträglichen Genehmigung. Im kompletten Haus ist eine Fußbodenheizung integriert mit der Funktion, diese im Sommer auf Kühlung umzustellen. Zur Immobilie gehören zudem noch ein Carport und Stellplätze im Freien, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Pool, der im Sommer für eine angenehme Abkühlung sorgt. Der Geräteschuppen schafft Platz um die Gartengeräte zu verstauen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist eine ideale Option für alle, die ein ebenerdiges Wohnen bevorzugen. Somit bietet der Bungalow eine solide Grundlage für einen neuen Eigentümer. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Eine 360Grad-Besichtigung ist ebenfalls möglich auf Anfrage.

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Detalles de los servicios

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- Fußbodenheizung im kompletten Haus mit Sommermodus
- Carport
- eingebauter Pool
- ebenerdiges Wohnen

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Todo sobre la ubicación

Veldhausen ist ein kleiner Ortsteil nordwestlich von Nordhorn gelegen. Die Gemeinde liegt im Südwesten Niedersachsens, an der Grenze zu den Niederlanden. Verkehrstechnisch hat Veldhausen eine gute Anbindung zur B 403 und A31. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Banken, Sportvereine, Apotheken und Ärzte sind in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Kindergärten sowie Grundschulen befinden sich am Ort. Das Gymnasium, die Real- und Hauptschule befinden sich im Nachbarort in ca. 5 km Entfernung. Neuenhaus erreicht man bequem mit dem Fahrrad. Nordhorn ist maximal 15 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergieverbrauch beträgt 26.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número de propiedad: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com