

Bad Bentheim

Penthouse mit modernster Ausstattung - Luxuriöses Wohnen mit Blick bis ins Münsterland

Property ID: 25242040



RENT PRICE: 2.695 EUR • LIVING SPACE: ca. 157,1 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

At a glance

Property ID	25242040
Living Space	ca. 157,1 m ²
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	2.695 EUR
Additional costs	200 EUR
Condition of property	First occupancy
Equipment	Guest WC, Fireplace

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	27.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.09.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



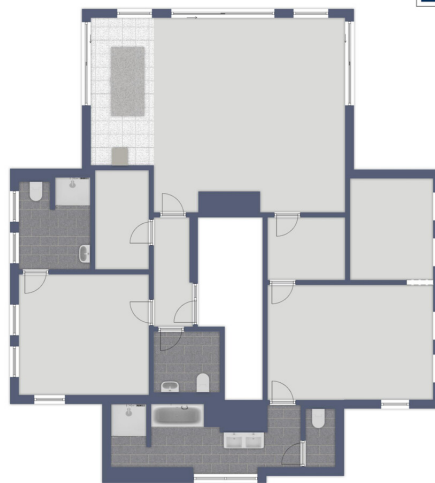
Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

The property



Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

A first impression

Ein Wohntraum im Penthouse: Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 157,10?m² Wohnfläche bietet luxuriösen Komfort, Weitblick und außergewöhnliche Details. Das Herzstück ist die beeindruckende, rund 45,60?m² große Dachterrasse mit Panoramaausrichtung nach Süd, West und Ost, ein echtes Highlight mit Fernsicht, elektrischer Markise, TV-, Strom- und Wasseranschluss sowie bodentiefe Schiebeelemente, die Innen- und Außenraum fließend miteinander verbinden.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit offenem Wohnbereich, elegantem Kamin, edlem Raucheiche-Parkett und einer maßgeschneiderten Küche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen, Induktionskochfeld mit BORA-Abzug sowie hochwertigen Einbaugeräten.

Zwei Schlafzimmer – eines davon mit angeschlossenem Ankleidebereich – verfügen jeweils über ein eigenes en-Suite-Bad, ausgestattet mit bodengleichen Duschen, edlen Armaturen, Antirutschböden und zusätzlicher Kopfbrause.

Die Wohnungseingangstür mit verglastem Seitenteil unterstreicht das hochwertige Design und sorgt für ein lichtdurchflutetes Entrée. Große dreifachverglaste SCHÜCO-Aluminiumfenster mit Sicherheitsglas, Sonnenschutzbeschichtung und elektrischen Speziallamellen zur Verdunkelung und Sonnenschutz garantieren optimalen Wohnkomfort und angenehmes Raumklima zu jeder Tageszeit. Ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Kondentrockner, ein privater Kellerraum mit über 7?m² Fläche, Zugang zur Tiefgarage über Fahrstuhl und ein Fahrradkeller mit E-Bike-Lademöglichkeit gehören ebenfalls zur Ausstattung. Mit dem PKW erreichen Sie die Tiefgarage bequem von außen über den Autoaufzug.

Die Haustechnik umfasst eine energieeffiziente Fußbodenheizung über Wärmepumpe, solarunterstützte Warmwasserbereitung, eine moderne Schließanlage sowie Video-Gegensprechanlage.

Diese Wohnung bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität für Menschen mit Anspruch an Raum, Design und Funktion. Perfekt für Paare oder Individualisten, die das Besondere suchen.

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

All about the location

Bad Bentheim Stadt

Bad Bentheim ist ein staatlich anerkannter Erholungs- und Kurort im Landkreis Grafschaft Bentheim, in Niedersachsen und an den Grenzen zu Nordrhein-Westfalen und den Niederlanden. Die Wahrzeichen sind unter anderem das staatlich anerkannte Thermalsole- und Schwefelbad im Kurbad Bentheim und die Burg Bentheim.

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 Autominuten.

Bad Bentheim hat über 15.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Viele Rad- und Wanderwege zeichnen den Ort zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsgebiet aus.

In Bad Bentheim gibt es sowohl mehrere Kindergärten, als auch die Realschule und das Burggymnasium. Die Hauptschule befindet sich im 6km entfernten Gildehaus.

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25242040 - 48455 Bad Bentheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com