



Erstbezug in Penthouse Wohnung

48455 Bad Bentheim, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1546



Wohnfläche ca.: 92,88 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 1.100,00 EUR





Erstbezug in Penthouse Wohnung

Objekt ID	1546
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48455 Bad Bentheim
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	8
Wohnfläche ca.	92,88 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	Ab 01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Kaution	2.200,00 EUR
Kaltmiete	1.100,00 EUR
Betriebskosten brutto	275,00 EUR
Warmmiete	1.445,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung, die über das Treppenhaus oder den Aufzug auf der rechten Seite des Gebäudes bequem erreichbar ist. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die moderne Architektur ins Auge, gepaart mit einer großflächigen Fensterfront, die den gesamten Wohn- und Essbereich mit natürlichem Licht durchflutet und so eine warme und einladende Atmosphäre schafft, die vorallem durch die Lichtkuppel an der Decke verstärkt wird.

Der geräumige Wohnbereich ist mit einer offenen Küche verbunden, was Offenheit und Funktionalität schafft.

Durch das Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnige Terrasse mit Süd-Ostausrichtung.

Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und ist großzügig gestaltet.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können. Beide Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für persönliche Bedürfnisse und Einrichtungsideen. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für eine aufgeräumte Struktur, in der alles seinen Platz hat.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie Fahrradabstellmöglichkeiten und zwei PKW-Stellplätze.

Ausstattung

- KfW 40 EE
- Kellerraum
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Gäste-WC
- Dachterrasse
- Lichtkuppel
- zwei Stellplätze

Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an:

Kevin Ho

Telefon: 0251-384710-21

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis





Gültig bis	16.02.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,91 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+





Lage

Bad Bentheim ist ein Erholungs- und Kurort im Landkreis Grafschaft Bentheim, in Dreiländereck Niedersachsen, Niederlanden und Nordrhein-Westfalen. Die Wahrzeichen sind unter anderem das Thermalsole- und Schwefelbad im Kurbad und die Burg Bentheim.

Verkehrstechnisch hat Bad Bentheim 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.

Bad Bentheim hat fast 16.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Viele Rad- und Wanderwege zeichnen den Ort zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsgebiet aus.





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Gäste-WC



Dachterasse

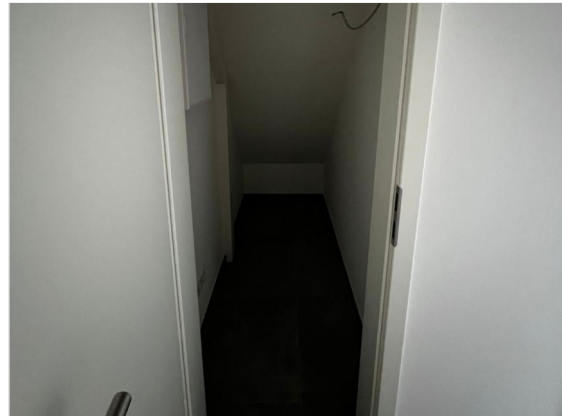


Badezimmer





Flur



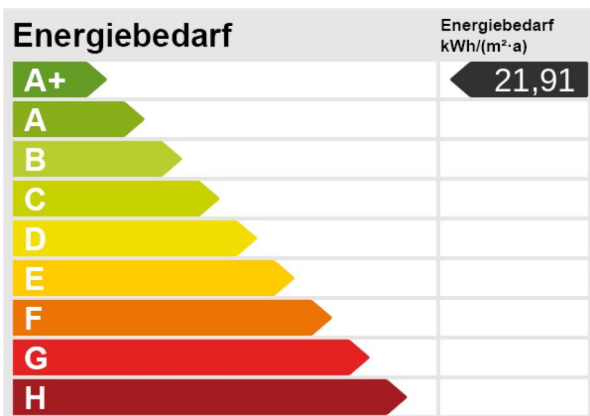
Abstellraum



Ansichten Süd-Westen

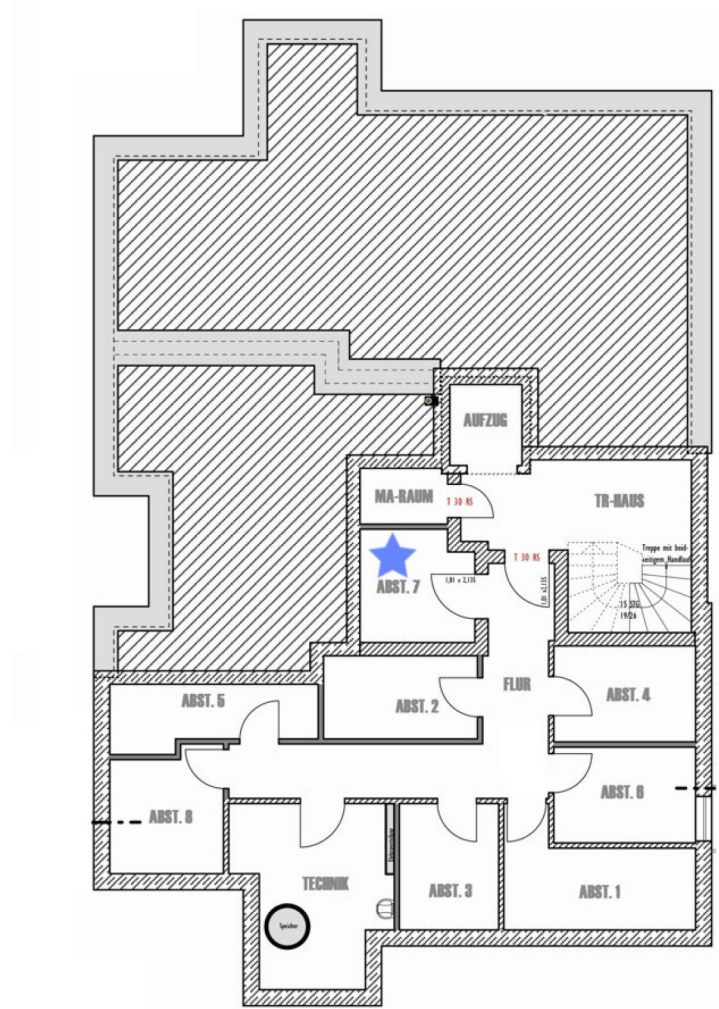


Wohnung 7



Energieskala







Grundriss

Lageplan

