



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2138 (1/2138)

**Bad Bentheim - Solide Doppelhaushälfte in ruhiger
Sackgassenlage – Nähe Burg Bad Bentheim!**

Eckdaten

Kaufpreis	249.000,00 €
Baujahr	1983

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Rampe
Hebebühne
Kran
Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Stellplatzart
Unterkellert
Dachboden
Gäste-WC

Fenster
Einbauküche
Fliesen
Zentral
Gas
Garage
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Mit Warmwasser
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
15.01.2036
false
131.1
Gas
E
2014
16.01.2026
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Bad Bentheim, eine idyllische Kurstadt im Südwesten Niedersachsens nahe der niederländischen Grenze, verzaubert durch ihren historischen Charme und die imposante Burg Bentheim. Die Stadt bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, gepaart mit guter Infrastruktur und weitläufiger Natur. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, verbindet diese Vorzüge mit unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Die Immobilie liegt in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet, umgeben von einer naturnahen Umgebung und einer offenen Nachbarschaft. Der nächste Supermarkt ist lediglich 1,2 Kilometer entfernt und problemlos in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Grundschule und Kita befinden sich jeweils in einem Umkreis von etwa 1,5 Kilometern, was die Lage ideal für Familien macht. Für Pendler ist der Bahnhof von Bad Bentheim nur 2,8 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung an größere Städte wie Münster oder Osnabrück.

Das Naherholungsgebiet Bentheimer Wald, perfekt für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten, ist nur 1 Kilometer entfernt. Das benachbarte Thermalbad, das knapp 2 Kilometer entfernt liegt, lädt zur Erholung ein. Dank der Nähe zur A30 und A31 beträgt die Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt weniger als 5 Kilometer, was eine schnelle Verbindung zur Region ermöglicht. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Ärzte sind im Stadtzentrum in etwa 2,5 Kilometern erreichbar.

Das Haus befindet sich in einer wenig befahrenen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, mit Fahrrad- und Fußweg in die Natur.

Objektbeschreibung

Diese solide und gut geschnittene Doppelhaushälfte mit Garage aus dem Baujahr 1983 bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m² auf einem 271 m² großen Grundstück. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz. Die Immobilie ist aktuell vermietet und generiert monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 850 EUR (netto, kalt).

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine Zentralheizung mit Gas als Energieträger sowie eine funktionale Einbauküche. Die Böden sind überwiegend gefliest. Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und ist mit Fenster ausgestattet. Es steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Keller sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Haus kann mit überschaubaren Mitteln noch erheblich aufgewertet werden! Alle weiteren Info's erhalten Sie auf Anfrage bei uns im Büro.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Gaszentralheizung (Brennwert, Baujahr 2024) mit sep. Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Bad OG, Fliesen im Wohnzimmer, Flur, Küche, Bäder, Teppiche in den Schlafräumen. Fenster mit Isolierverglasung, Rollläden. Bad erneuert (Glasduschabtrennung, Regendusche, bodentiefer Ablauf, Deckenspots etc.), Glasfaseranschluss vorhanden.

Markise, Einbauküche.

Sonstiges

EG: Wohn-/Esszimmer, Flur, Gäste-WC, Garderobe, Küche, Zimmer.

OG: 3 Zimmer, Bad, Flur, Balkon.

Keller: Vollkeller (2 Räume)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)