

**Neuenhaus**

# Top Lage an der Dinkel: Renoviertes Haus in Neuenhaus mit großem Garten zur Miete

*Número da propriedade: 25242034*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 236 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.400 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Numa vista geral

Número da propriedade	25242034	Preço do aluguel	1.500 EUR
Área	ca. 236 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	600 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	197.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.11.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

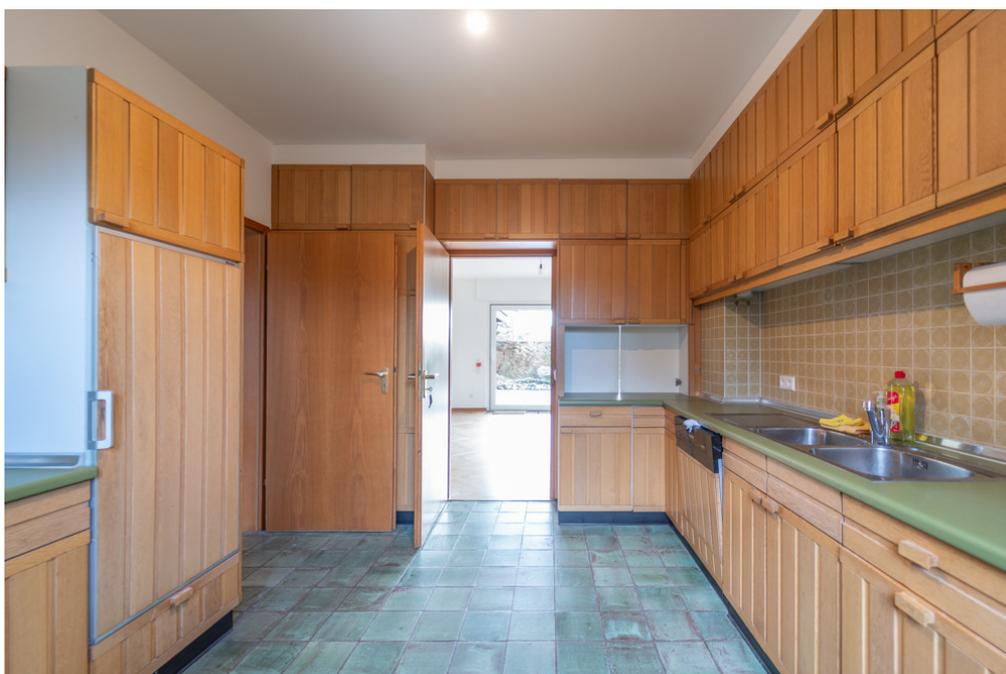
Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

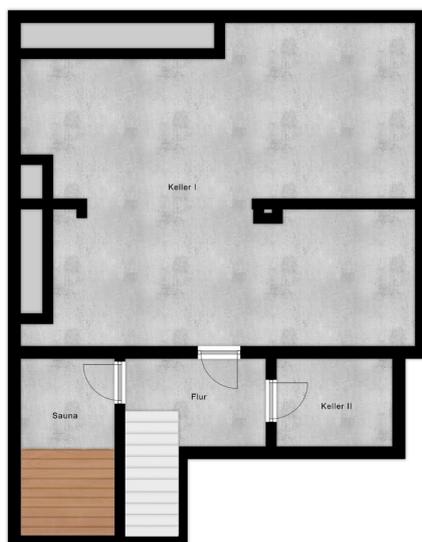
## O imóvel



Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Neuenhaus! Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 236 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von 1400 m<sup>2</sup> Wohnluxus in bevorzugter Lage von Neuenhaus.

Das Haus, hochwertig renoviert und in bestem Zustand, erstrahlt in einem neuen Glanz. Der Eingangsbereich führt Sie zu einem Gäste-WC und weiter in die voll ausgestattete Einbauküche. Der offene Grundriss verbindet geschmackvoll das Wohn- und Esszimmer, während eine gemütliche Bibliothek einen Rückzugsort für entspannte Stunden bietet.

Im Dachgeschoss erwarten Sie fünf Schlafzimmer, von denen eines sogar mit einem eigenen Bad und eigenem Abstellraum inkl. Tresor punktet. Ein weiteres Bad, eine Waschküche und zwei Balkone runden das Dachgeschoss ab. Der gesamte Wohnbereich wurde mit neuen Fußböden versehen und beide Bäder erhielten eine stilvolle Rundumerneuerung. Das gesamte Haus erstrahlt seit März 2024 mit neu verputzten und frisch gestrichenen Wänden und einer vollständig sanierten Elektrik (inkl. LAN/CAT-Anschlüsse).

Der großzügige und sehr gepflegte Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die liebevoll gestaltete Gartenanlage ist nicht nur sehr gepflegt, sondern auch uneinsehbar und grenzt direkt an die schöne Dinkel – hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen.

Zur praktischen Seite gehören zwei Einzelgaragen. Eine davon, bietet neben einem PKW ebenfalls Platz für Fahrräder.

Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, modernen Komfort und Naturverbundenheit auf einzigartige Weise. Mieten Sie diese schöne Immobilie und lassen Sie sich von einem einzigartigen Wohngefühl begeistern. Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause – stilvoll, komfortabel und in bester Lage!

Frei wäre diese Immobilie ab dem 01.10.2025.

Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Detalhes do equipamento

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- zwei Garagen
- Einbauküche
- Sauna
- zwei Bäder
- großzügiges Gartenhaus

**Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus**

## Tudo sobre a localização

Neuenhaus ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim, welche zudem Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde ist und rund 14.000 Einwohner zählt. Die Samtgemeinde Neuenhaus erstreckt sich in etwa 9 km Breite und 20 km Länge von der niederländischen Grenze bis an den Landkreis Emsland. Dazu gehören die Mitgliedsgemeinden Esche, Georgsdorf, Lage, Stadt Neuenhaus und Osterwald.

Neuenhaus ist eine Gründung des Bentheimer Grafen Johannes II. aus dem Jahre 1317, der zur Abschreckung von Räuberbanden an der Handelsstraße zwischen Münster und Amsterdam die Burg Dinkelrode zu deren Sicherung errichten ließ. Der Name der Burg bezieht sich auf den Fluss Dinkel, der dort in die Vechte mündet. 1328 wird die Burg – um sie von der nahe gelegenen Burg Bentheim zu unterscheiden – als et nye hus (das Neue Haus) bezeichnet, 1369 als Nyenhuß und 1457 Nyenhueß. Schon 1369 erhielt Neuenhaus die Stadtrechte.

Neuenhaus ist nur etwa 10 km von Nordhorn, der nächstgrößeren Stadt entfernt. Sämtliche Institutionen des täglichen Bedarfs, wie u. a. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden sich vor Ort.

Vorhandene Bildungseinrichtungen:

Gymnasium, Haupt- und Realschule, insgesamt 5 Grundschulen und 9 Kindertagesstätten mit u. a. Krippengruppen, Musikschule, 2 Büchereien, Jugend- und Kulturzentrum, Sporthallen und Sportplätze, Kunstverein, Planetarium, Museen

Nächste Autobahnauffahrt:

Schüttorf / Bad Bentheim, A30 (ca. 25 km)

Wietmarschen-Lohne, A31 (ca. 20 km)

Número da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 197.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 da propriedade: 25242034 - 49828 Neuenhaus

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn  
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0  
E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)