

VELDHAUSEN - NEDERLAND

Karinstraße 24

€ 499.000,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Karinstraße 24
KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

173 m²



Kamers

Zimmer

8



Bouwjaar

Baujahr

1975



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

742 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

5



Energie label

Energieeffizienzklasse

A





Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Slaapkamers:	5
Inhoud:	undefined m ³
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	742 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	Op eigen terrein
Externe bergruimte:	-
Parkeerfaciliteiten:	
Garage:	garage met carport
Verwarming:	A+
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	-



Baujahr:	1975
Wohnungstyp:	eengezinswoning
Zimmer:	8
Schlafzimmer:	5
Umbauter Raum:	undefined m ³
Wohnfläche:	173 m ²
Grundstücksfläche:	742 m ²
Gebäudebezogene Freiflächen:	Auf eigenem Grundstück
Externer Speicherplatz:	-
Stellplatz:	
Garage:	garage met carport
Heizungsart:	A+
Isolation:	volledig geïsoleerd
Energieausweis:	-



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Karinstraße 24

Luxe, ruimte en comfort op een rustige plek in Veldhausen

Aan de Karinstraße 24 in Veldhausen staat deze vrijstaande woning die direct een verzorgde en hoogwaardige indruk maakt. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1975, maar is in 2019 volledig gerenoveerd en sindsdien met veel aandacht onderhouden. Met een woonoppervlakte van 173 m², een perceel van 742 m², vijf slaapkamers, twee badkamers, een wintergarten, kelder, garage met carport en een royale tuin biedt deze woning verrassend veel leefruimte en comfort.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van luxe afwerking en praktische bruikbaarheid. De indeling maakt wonen op de begane grond mogelijk, terwijl de verdieping extra ruimte biedt voor kinderen, gasten of werken aan huis. Daarnaast zorgen de ruime tuin, de overdekte terrassen en de aanwezige jacuzzi voor een echt gevoel van ontspanning en privacy.

Indeling van de Karinstraße 24

De woning is logisch en comfortabel ingedeeld. Bij binnenkomst valt direct op dat er veel aandacht is besteed aan afwerking, materiaalgebruik en wooncomfort. De lichte tegelvloeren, moderne keuken, strakke badkamerafwerking en de nette wand- en vloerafwerking zorgen voor een instapklare basis.

Vanuit de entree/hal zijn de verschillende leefruimtes op de begane grond bereikbaar. Aan de rechterzijde bevindt zich een slaapkamer, die momenteel in gebruik is als kinderkamer. Aansluitend ligt de ruime master bedroom met een eigen ensuite badkamer. Deze badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Hierdoor is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de halfopen keuken met kookeiland. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige leefruimte waar koken, eten en wonen mooi samenkomen.

De woonkamer is sfeervol en ruim opgezet. Door de praktische indeling is er voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de wintergarten, die door de grote glaspartijen een fijne overgang vormt tussen binnen en buiten. Deze ruimte voelt als een verlengstuk van de woning en is ideaal als loungeplek, eetruimte of rustige plek om van de tuin te genieten.

Vanuit de hal zijn ook de trap naar de verdieping en de toegang tot de kelder bereikbaar.



Verdieping

De verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer. Via de overloop bereik je aan de linkerkant een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon. Aan de rechterkant bevinden zich nog twee slaapkamers, die flexibel te gebruiken zijn als kinderkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer ligt centraal op de verdieping en is praktisch ingedeeld. Door de aanwezige dakramen en de nette afwerking voelt ook deze verdieping licht en verzorgd aan. De combinatie van drie slaapkamers en een tweede badkamer maakt deze woonlaag zeer geschikt voor gezinnen of voor mensen die graag extra ruimte willen.

Kelder

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de kelder met drie afzonderlijke ruimtes. Hierdoor is er volop extra berging aanwezig. De kelder leent zich uitstekend voor opslag, voorraad, hobbyruimte, sportapparatuur of een praktische werkruimte.

Tuin en buitenleven

De tuin is ruim, groen en biedt veel privacy. Door de hoge erfafscheiding ontstaat er een beschutte buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten. Het perceel is praktisch ingedeeld met een groot gazon, meerdere zitplekken en een verzorgd terrasgedeelte.

Achter in de tuin bevindt zich een fijne plek met jacuzzi, ideaal om te ontspannen na een lange dag. Daarnaast beschikt de woning over een royale wintergarten/veranda met glazen wanden, waardoor je ook bij minder goed weer comfortabel buiten kunt zitten. Deze ruimte vormt een mooie verbinding tussen woning en tuin en maakt het buitenleven een belangrijk onderdeel van het wooncomfort.

Voor gezinnen is de tuin bovendien zeer geschikt. Er is voldoende ruimte om te spelen, te ontspannen of de tuin verder naar eigen wens in te richten.

Garage, carport en parkeren

Aan de woning bevindt zich een garage met carport. De combinatie van garage, carport en ruime oprit maakt het geheel praktisch in gebruik, zowel voor eigen auto's als voor bezoek.





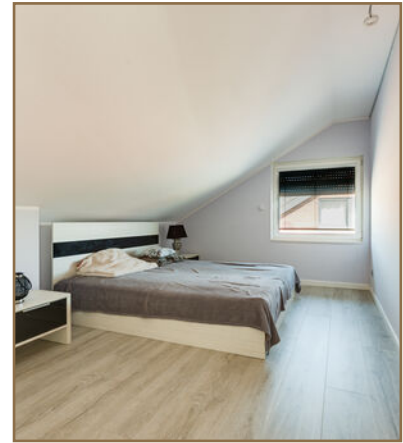
Woning
Haus

09



Begane grond
Erdgeschoss

12



Eerste verdieping
Obergeschoss

16



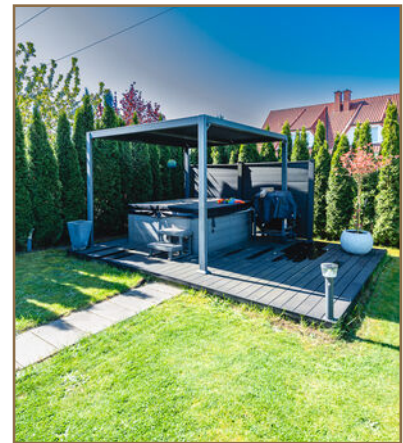
Badkamer
Badezimmer

19



Tuinkamer
Gartenzimmer

21



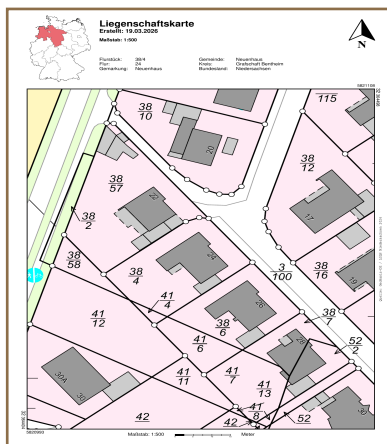
Tuin & Ligging
Garten & Lage

23



Plattegronden
Grundrisse

27



Kadastrale kaart
Liegenschaftskarte

31



Koopproces
Kaufprozess

39









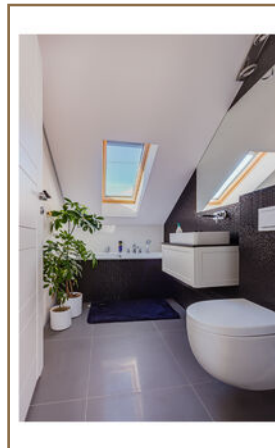






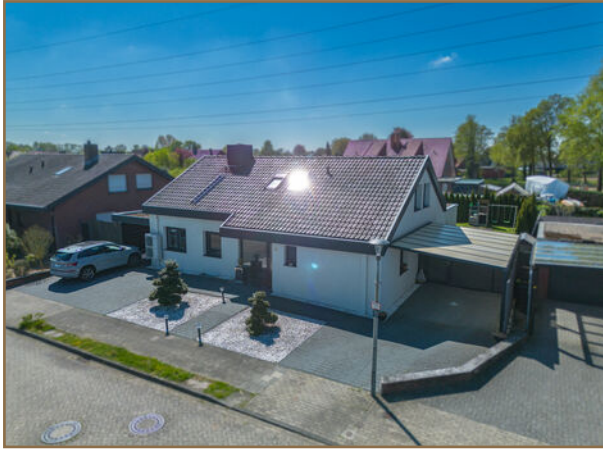














PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



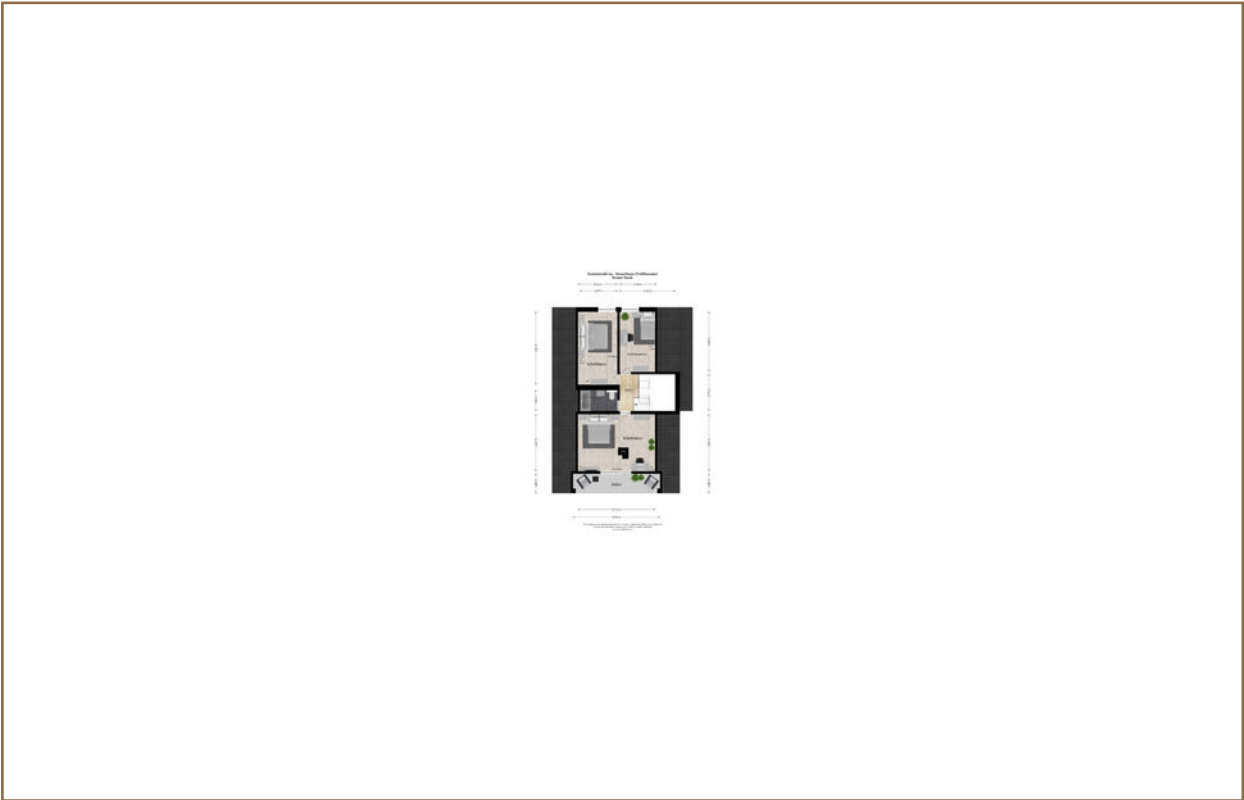
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



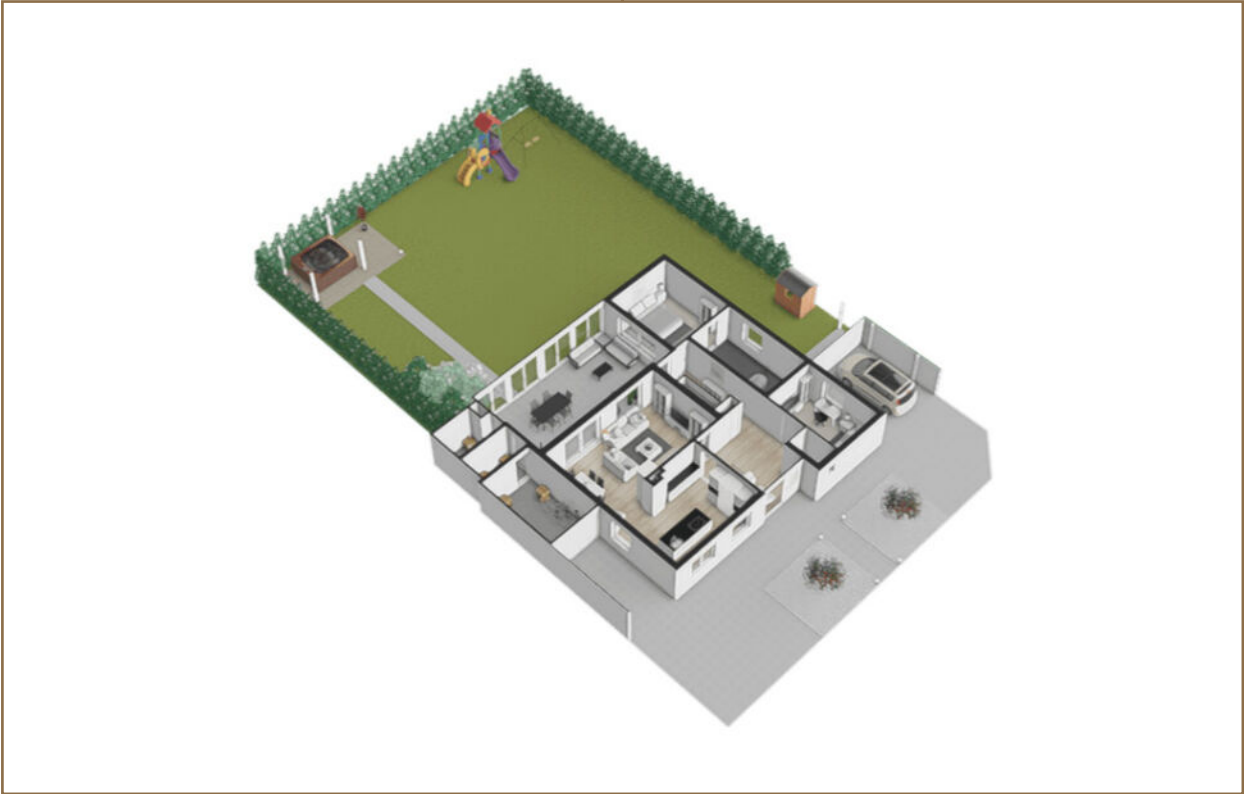
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



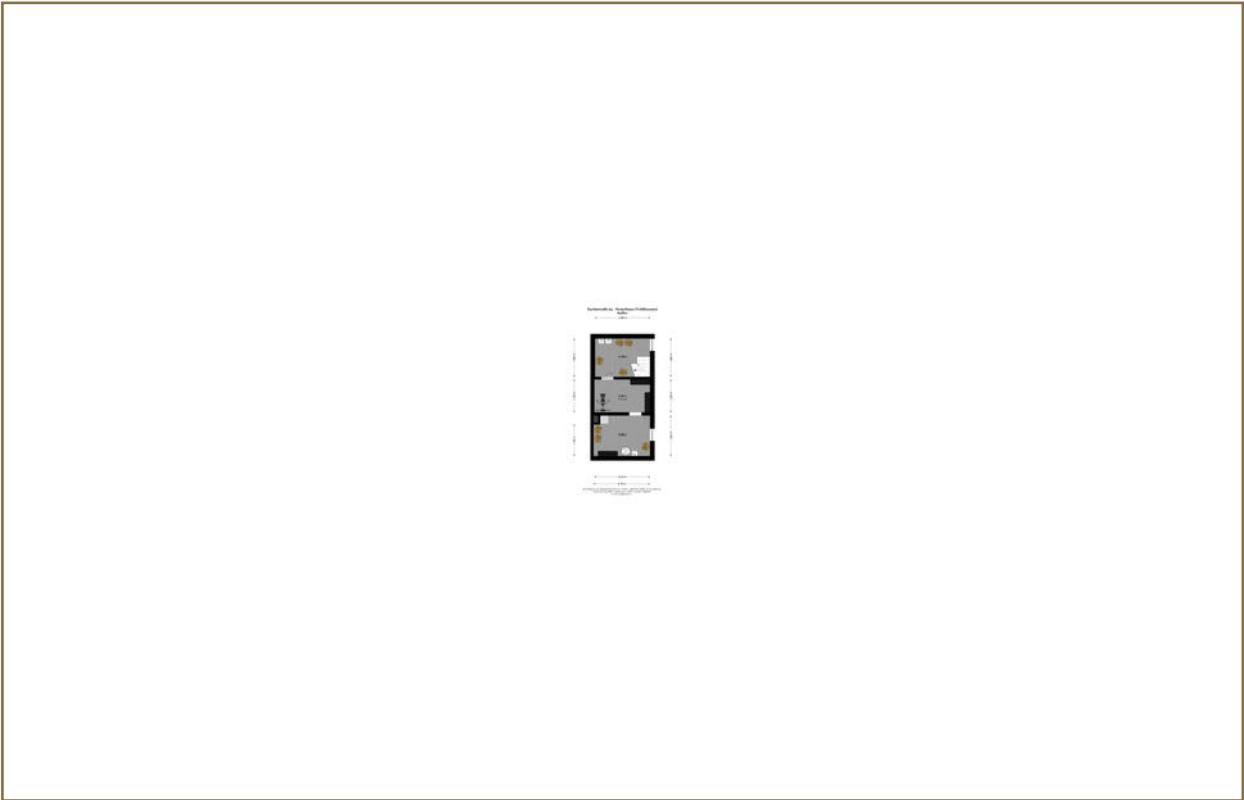
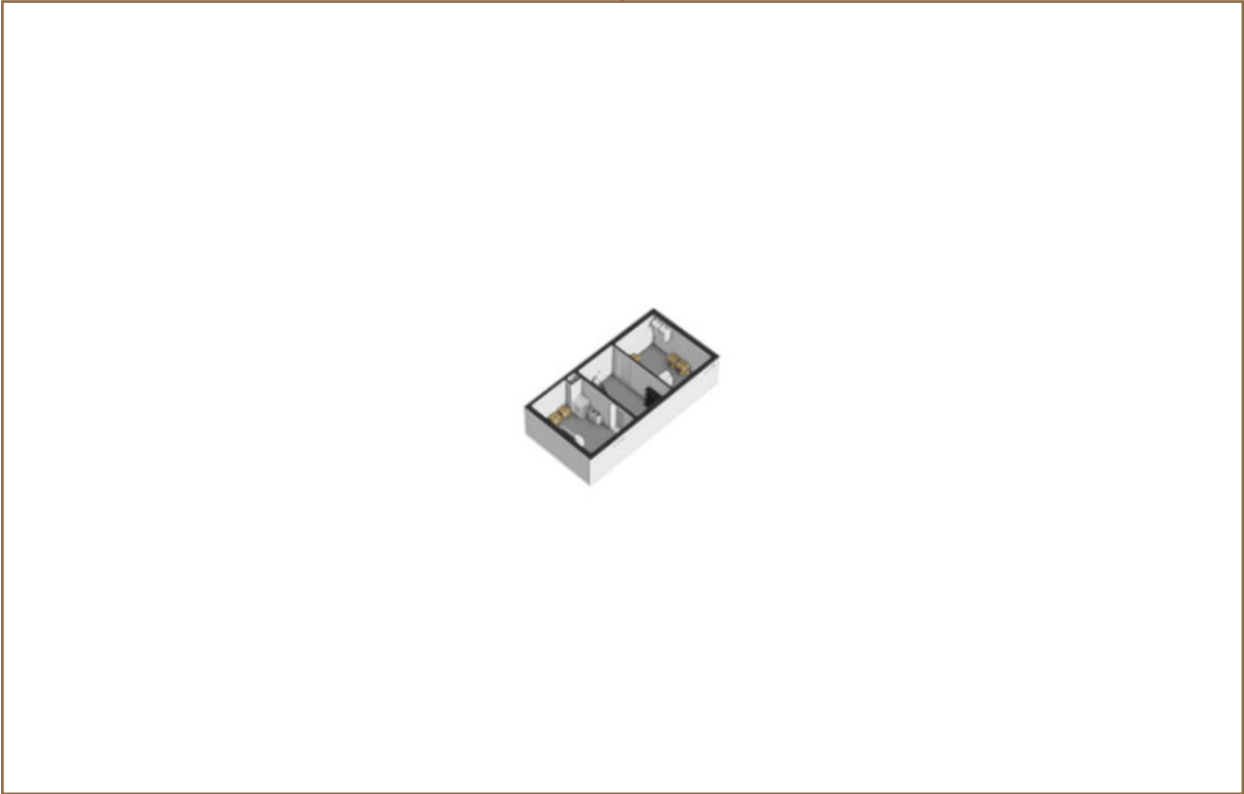
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



KADASTRALE KAART

LIEGENSCHAFTSKARTE



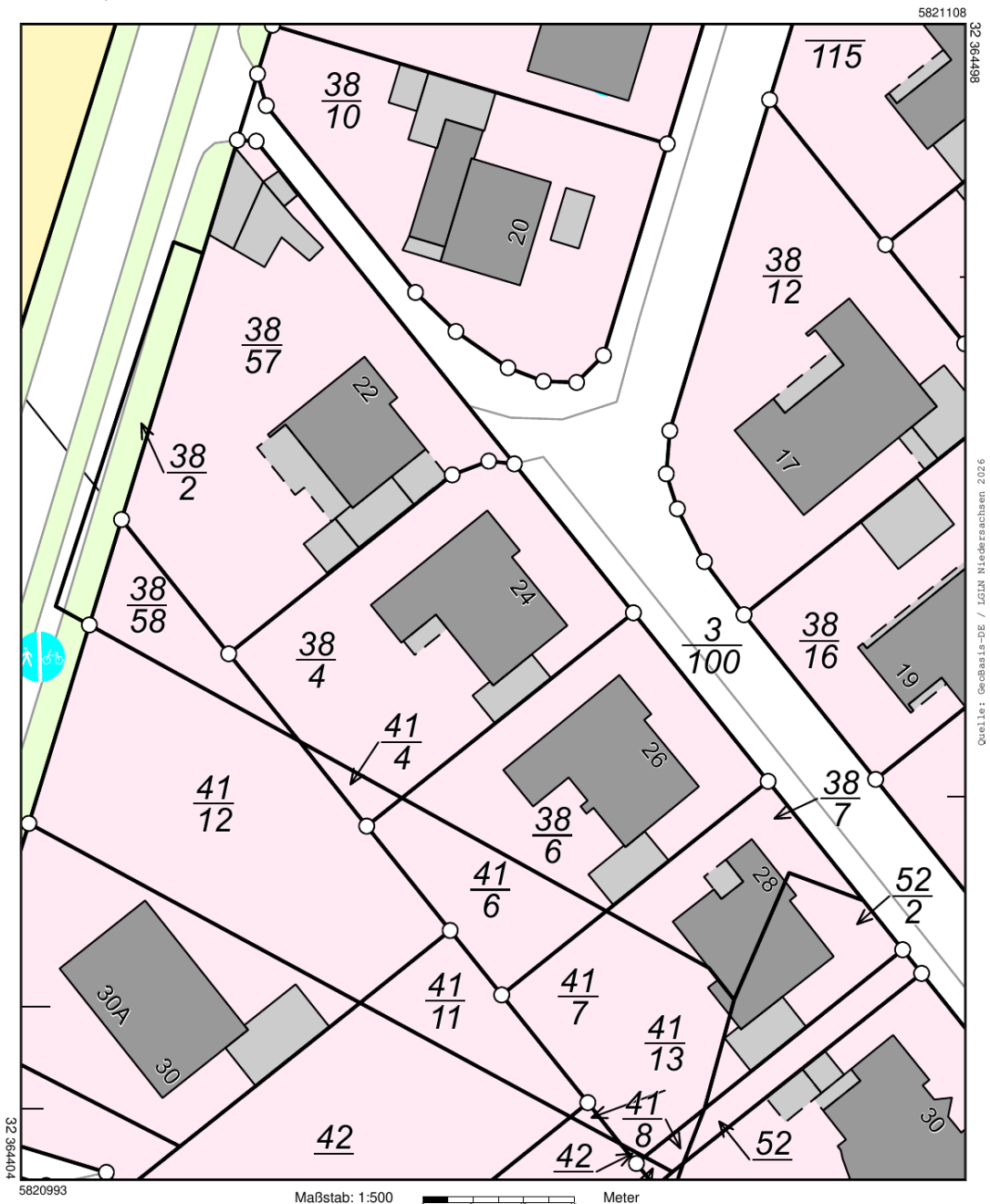
Liegenschaftskarte

Erstellt: 19.03.2026

Maßstab: 1:500

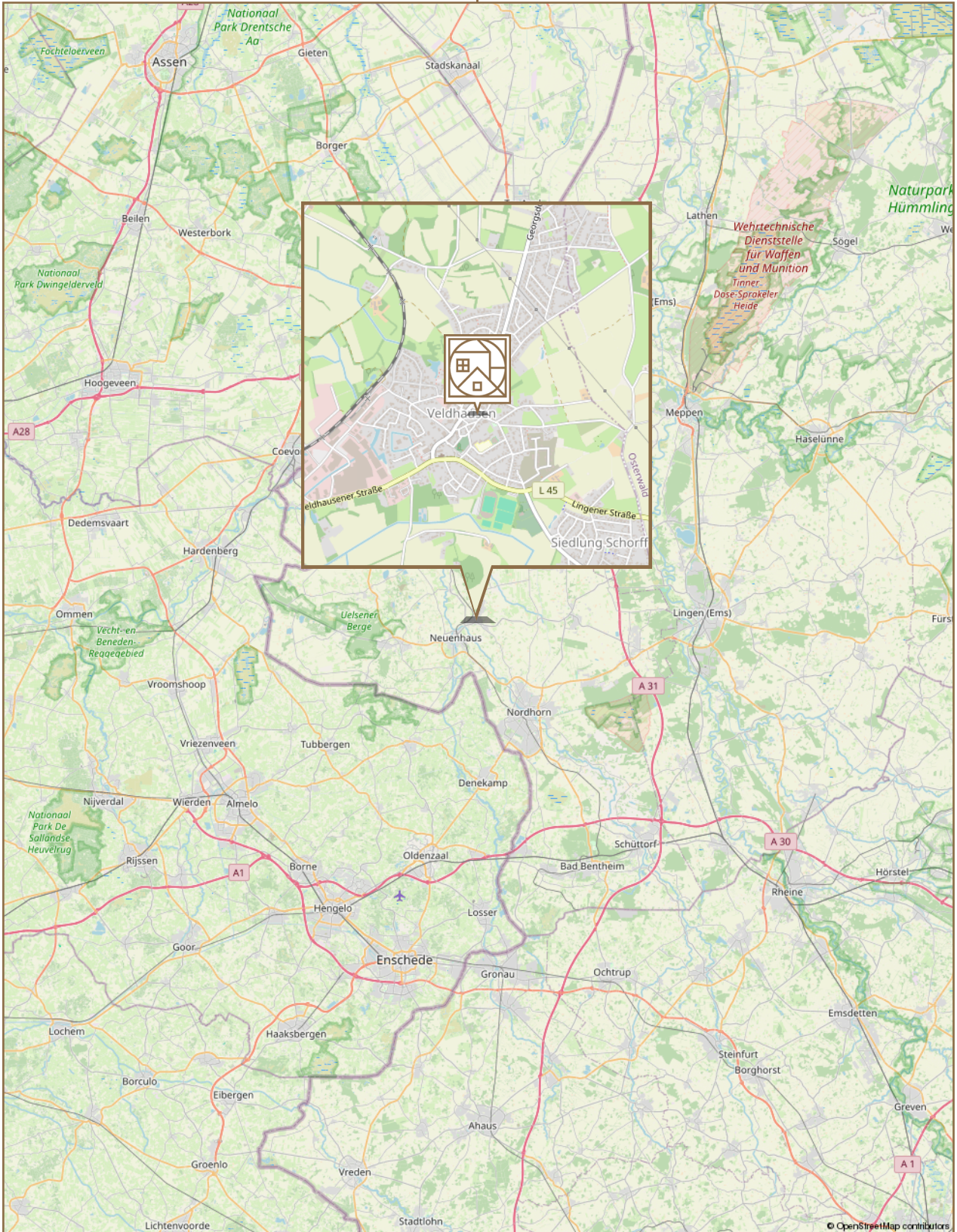
Flurstück: 38/4
Flur: 24
Gemarkung: Neuenhaus

Gemeinde: Neuenhaus
Kreis: Grafschaft Bentheim
Bundesland: Niedersachsen



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.



Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.

Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.



MAAK KENNIS MET FOQUS


FOQUS IMMOBILIEN




Daisy de Bruijn
Makelaar
Immobiliën Makler




Margot Scharenborg
Office Manager
Office Managerin.


 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordiniere die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIËN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.