

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 198.000 k.k.

Fürstenstraße 6

Neuenhaus

Vrijstaand woonhuis met garage op een perceel van 706 m², in het gemoedelijke stadje Neuenhaus!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1964

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
706 m²

Inhoud
730 m³

Energieausweis: **H**

Aantal slaapkamers
4

Oriëntatie achtertuin
zuidwest

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

CV ketel
Junkers (2012,)



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een royale kavel met volop mogelijkheden!

In het gemoedelijke stadje Neuenhaus, net over de grens bij Denekamp en Ootmarsum, staat deze vrijstaande woning uit 1964 op een ruim perceel. Neuenhaus staat bekend om zijn rustige woonomgeving, goede voorzieningen en groene karakter. Een ideale plek voor wie de rust van Duitsland zoekt, maar toch dicht bij Nederland wil blijven. De omgeving biedt prachtige wandel- en fietsroutes langs de riviertjes de Dinkel en de Vechte en beschikt over diverse winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en een gezellig centrum met horeca.

De woning beschikt over circa 114 m² woonoppervlakte en is degelijk gebouwd met een betonnen verdiepingvloer, kunststof kozijnen en een geïsoleerde kap die is afgewerkt met gipsplaten. Daarnaast is de woning volledig onderkelderd en wordt de woning verwarmd middels een gasgestookte CV-ketel uit 2012. Met een garage van ongeveer 15 m² en een praktische berging van ca. 5 m² is er voldoende ruimte voor opslag en hobby's. De woning en tuin vragen om modernisering, maar bieden daarmee een uitstekende kans om het geheel volledig naar eigen wens te vernieuwen en te verduurzamen.



INDELING

Kelder:

De woning is geheel onderkelderd. Vanuit de hal bereik je de kelder, die is ingedeeld met een hal, een provisieruimte en 3 gesloten bergingen met een daarin de opstelling van de C.V.-installatie.

Een van de functionele ruimtes beschikt over daglichttoetreding en is perfect te gebruiken als hobbyruimte.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en met toegang tot de kelder. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische berging- of kantoorruimte. De keukenruimte is momenteel leeg en biedt de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te worden ingericht. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de woonkamer en eetkamer, die in open verbinding met elkaar staan. Vanuit de eetkamer heb je via een deur directe toegang tot het zonneterras en de achtertuin.



INDELING

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, wandcloset, designradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de volledig geïsoleerde bergzolder, ideaal als extra opslagruimte.

Buitenshuis:

De tuin rondom de woning is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om een prachtige, groene buitenruimte te creëren met veel privacy. Een ideale plek voor tuinliefhebbers of gezinnen.



BIJZONDERHEDEN

- * Kelderruimten: ca. 60 m²;
- * Inhoud: ca. 730 m³;
- * Gelegen in Neuenhaus nabij de Nederlandse grens;
- * Betonnen eerste verdiepingsvloer;
- * Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- * Grote tuin naar eigen smaak in te richten;
- * Gasgestookte CV-ketel uit 2012;
- * Energielabel/Energieausweis: H, Energiebedraf: 287,7 kWh/(m²·a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.



Welkom aan
Fürstenstraße 6!







Keuken geheel
naar eigen wens
in te richten







4 slaapkamers
op de eerste
verdieping







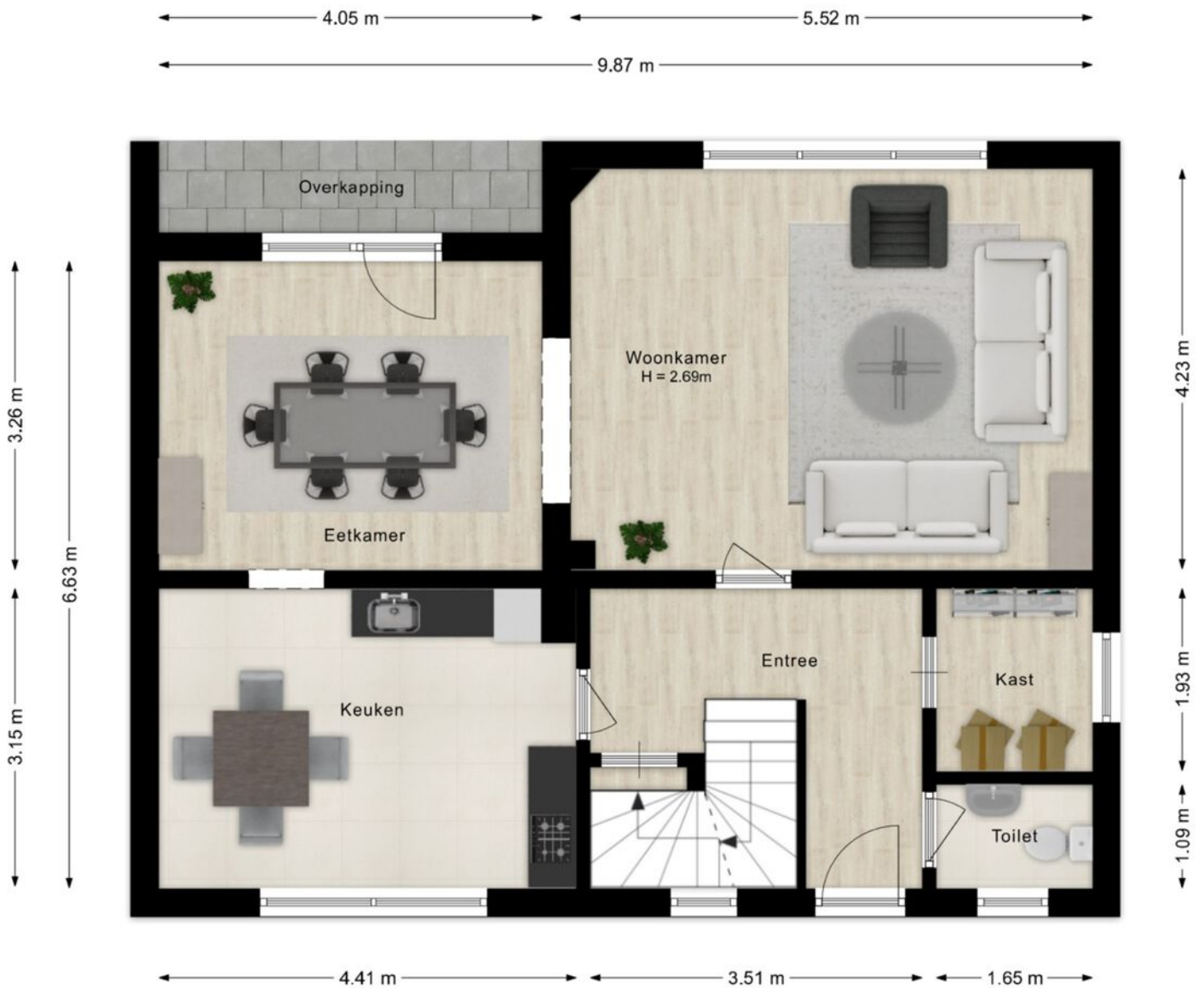






Plattegrond

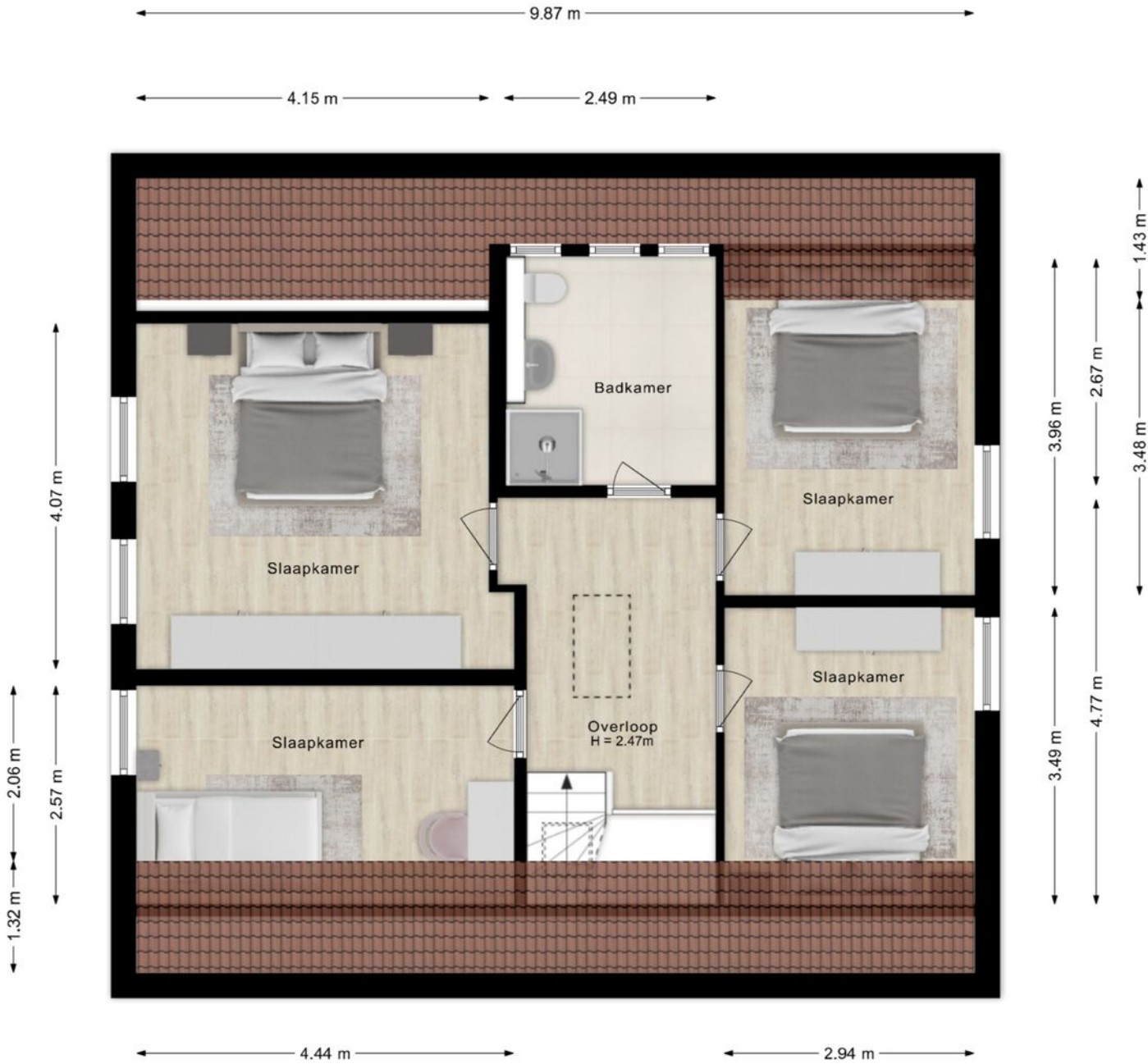
Begane grond

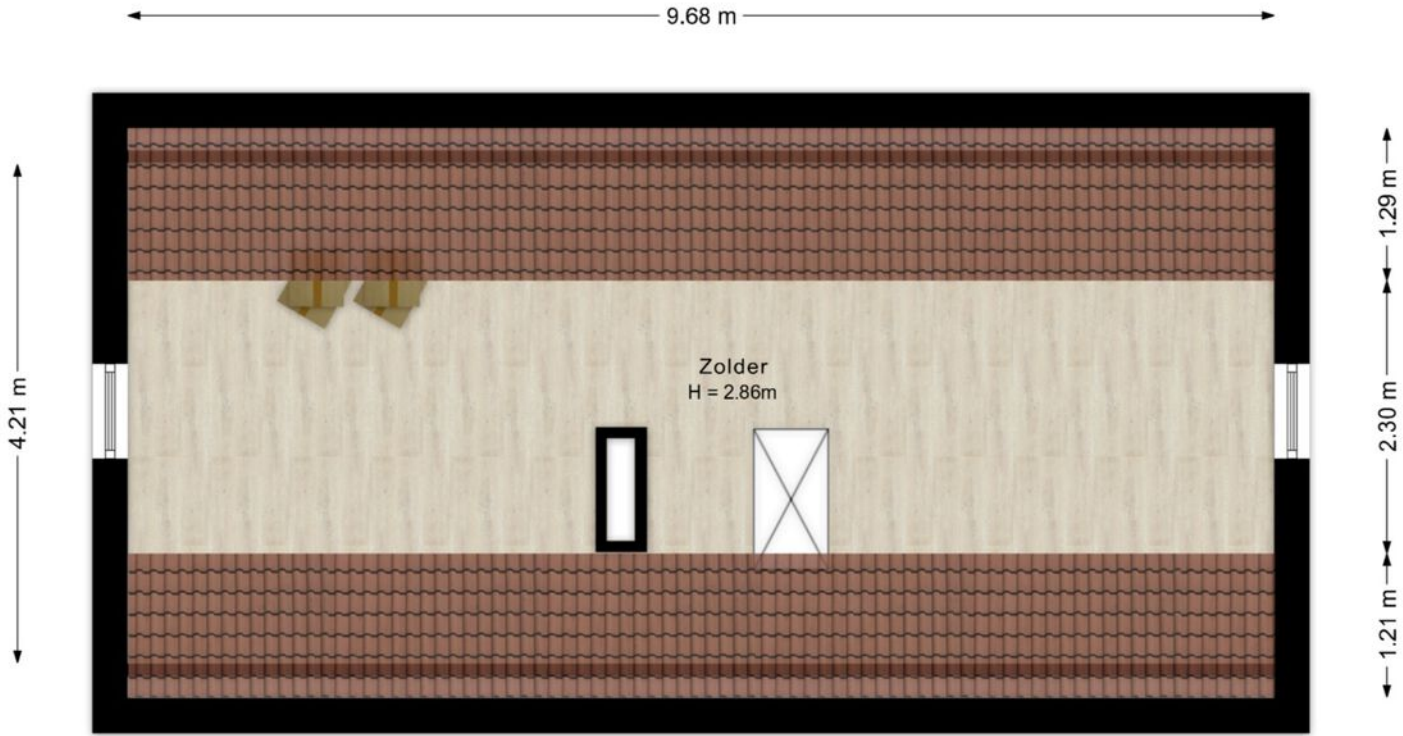


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

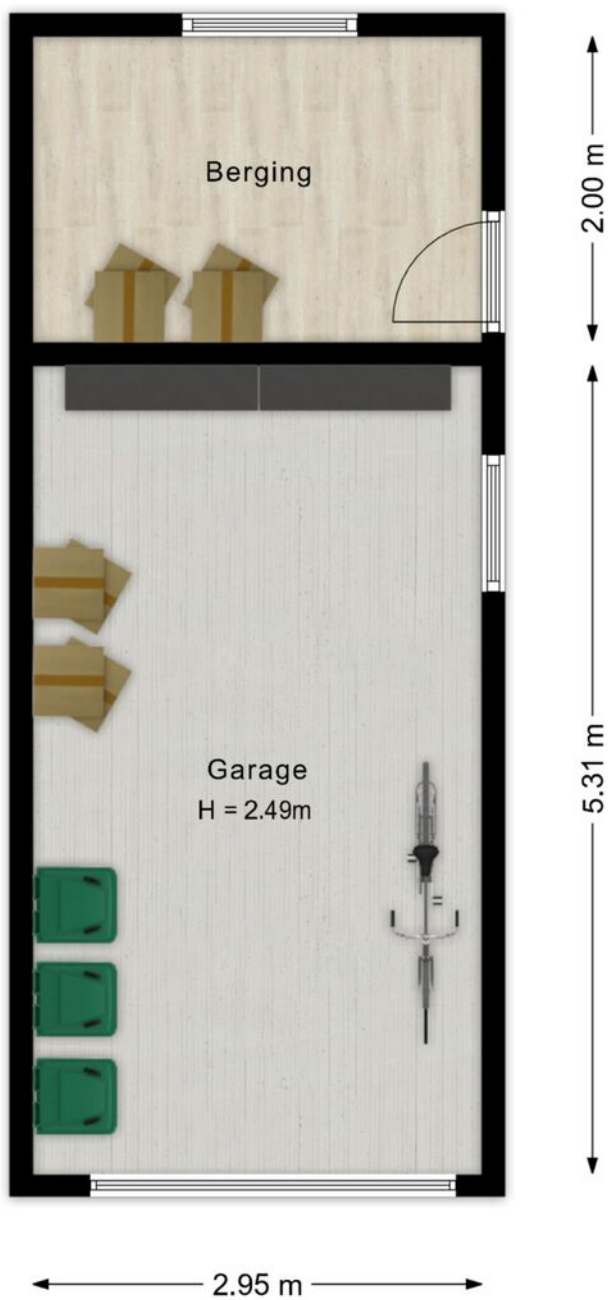
Plattegrond

Eerste verdieping





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl





©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

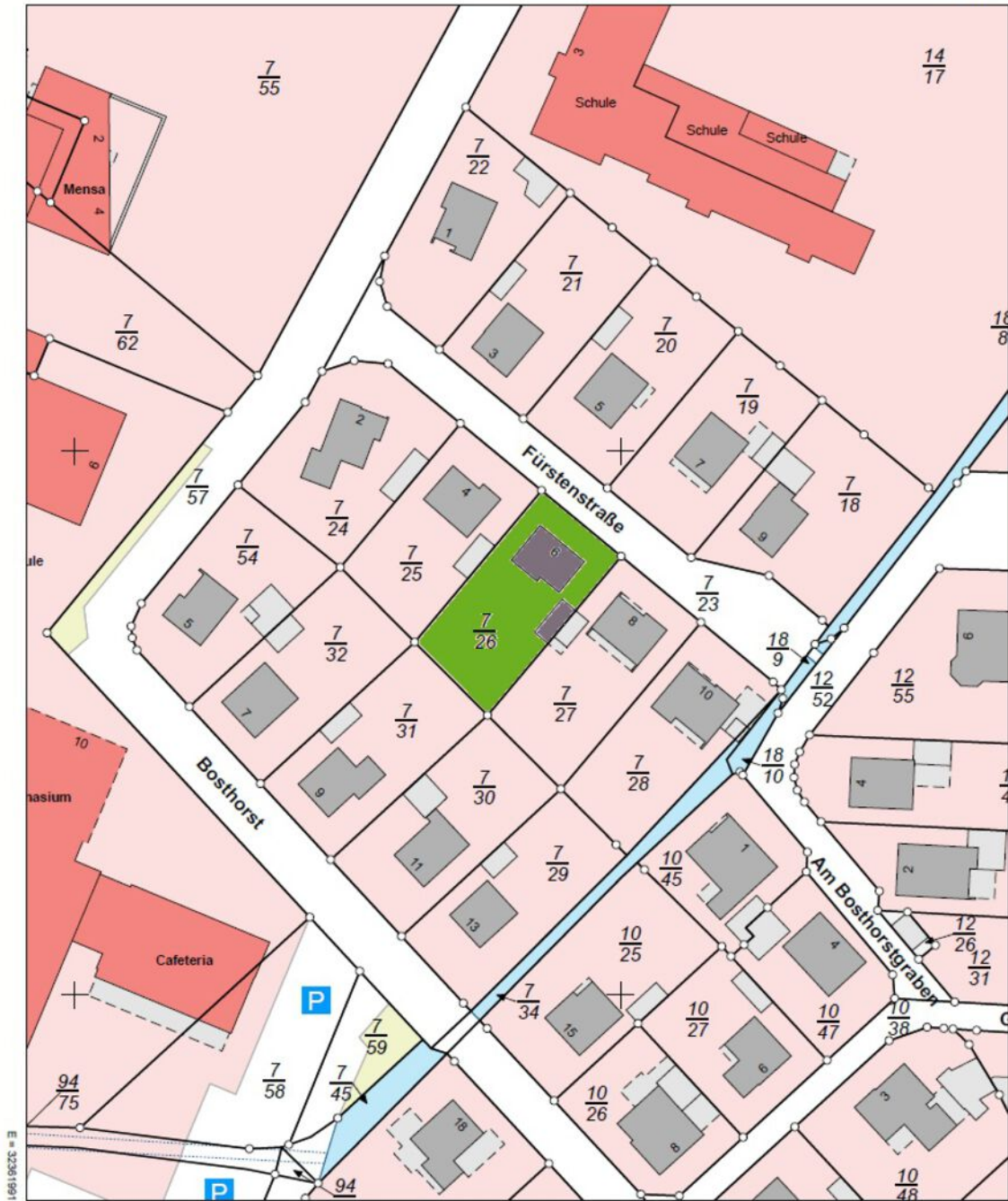
Gemeinde: Neuenhaus, Stadt
Gemarkung: Neuenhaus
Flur: 8 Flurstück: 7/26

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 25.03.2026
Aktualität der Daten 23.02.2026

N = 5818082



E = 32361991

N = 5817882

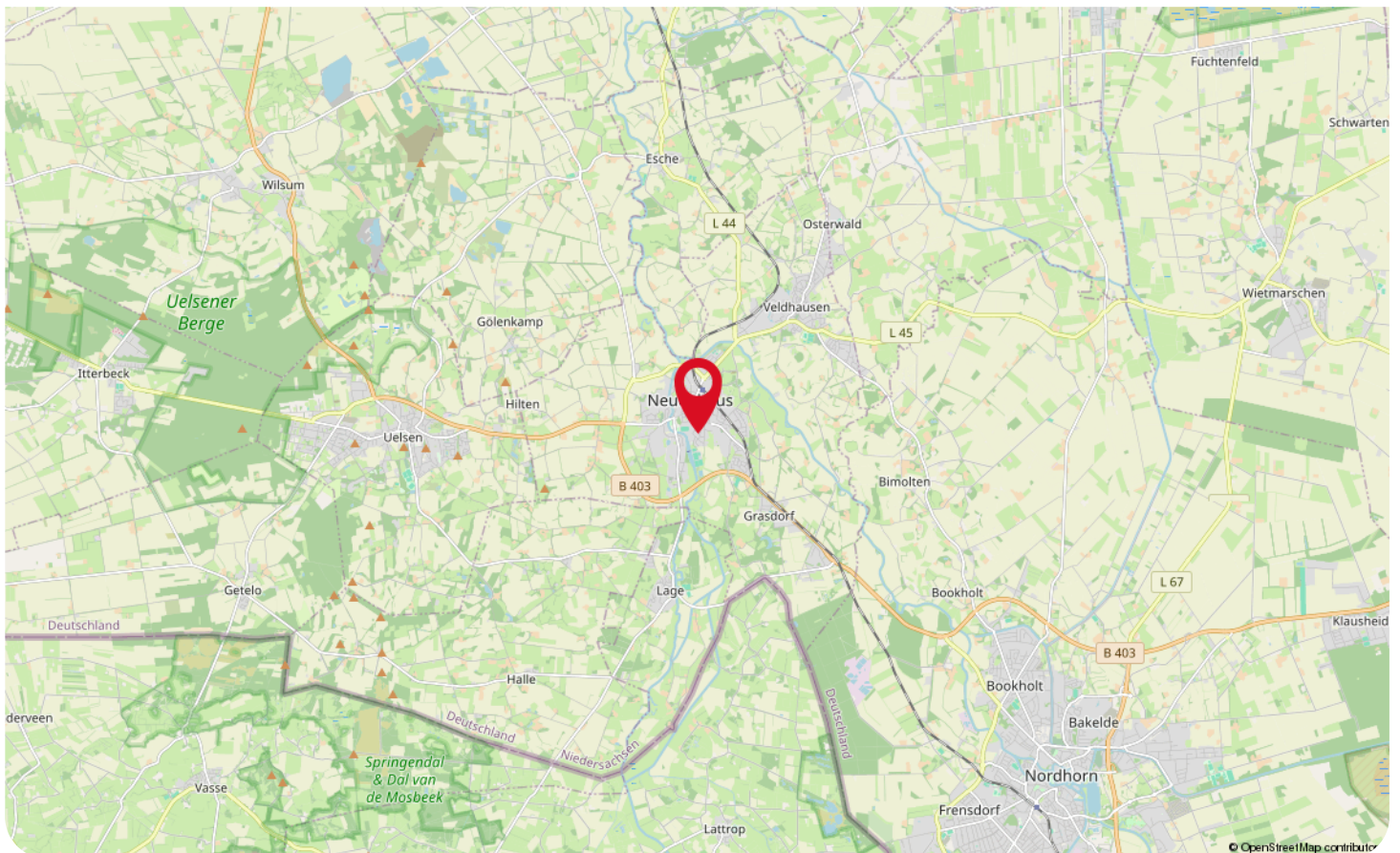
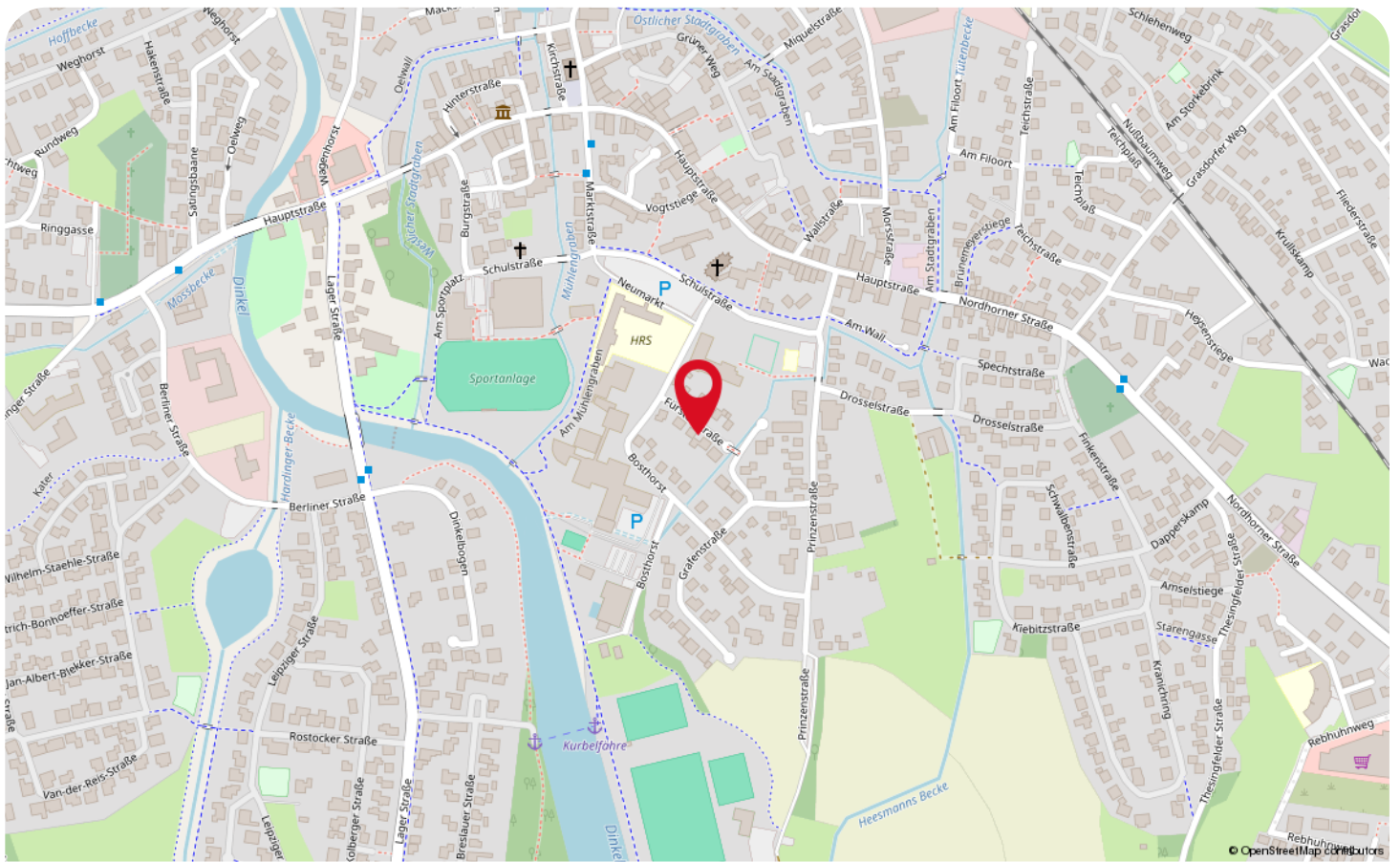
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichen: A 188/2026

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Locatie op de kaart



Wonen in Neuenhaus



Een uniek stadje in een groene weidse omgeving, nabij de Nederlandse grens, dat is Neuenhaus!

De binnenstad van Neuenhaus nodigt uit tot ontmoeten, vermaken, genieten, beleven en tot het ondernemen van diverse activiteiten en evenementen. Het kent een ruime keuze aan horecagelegenheden met gezellige terrassen en kleinschalige bakkerijtjes met de typische Duitse broodjes en Kuchen (Duits gebak).

Neuenhaus is zo gelegen dat de dorpen en steden eromheen goed te bereiken zijn! Voor een uitgebreide winkelsessie is Nordhorn of Enschede makkelijk te bereiken. Wil je de natuur opzoeken en trek je je liever even terug, dan is het Springendal met de slingerende wandelpaden een uitkomst. Deze prachtige omgeving dwingt je om te stoppen en te genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft!



Een groot aantal molens, zowel wind- als watermolens die vaak nog in bedrijf zijn, zijn in de omgeving te vinden. In het centrum is de Mühlenkolk te vinden. Wist jij dat hier vroeger de haven was gesitueerd voor de schepen die goederen naar het stadje brachten?

Op zoek naar een woning in een gezellige stad, omringd door de groene weidse omgeving? Wij nodigen je graag uit om hier een kijkje te nemen!



WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl