

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Pieper-Werning-Straße 21 **Bad Bentheim**

Een woonhuis met karakter op een centrale locatie in Bad Bentheim!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | duitsland@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*



Lex

0541-355771

l.reekers@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

+31 (0)541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
2003

Woonoppervlakte
206 m²

Perceeloppervlakte
725 m²

Inhoud
1.040 m³

Energieausweis

B

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
oost

CV ketel
**Vaillant Ecotec Plus (2022,
eigendom)**



OMSCHRIJVING

In 2003 is het woonhuis met dubbele garage gerealiseerd op een perceel van 725 m². De woning is praktisch ingedeeld met een riante eet-/woonkamer en kantoorruimte op de begane grond, maar liefst 4 slaapkamers en een royale badkamer op de eerste verdieping, en niet te vergeten nog een kelder en bergzolder. Buiten vind je een verzorgde tuin met een heerlijke overdekte veranda, en aan de voorzijde voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel. Het woonhuis is met recht compleet te noemen!

Ken je Bad Bentheim en Gildehaus al? Beide plaatsen liggen op slechts 5 autominuten van de Nederlandse grens. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. En voor wie houdt van natuur: het buitengebied begint letterlijk om de hoek. Geniet van eindeloze wandelingen of fietstochten door bossen, over zandpaden en langs indrukwekkende steengroeves waar de beroemde Bentheimer zandsteen nog altijd wordt gewonnen.

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit unieke object? Zie jij jezelf al wonen op deze fijne plek, met volop ruimte en rust om je heen? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging – we laten het je graag zien!



INDELING

Kelder (ca. 19 m²):

Via de centrale hal is de kelder met plavuizenvloer te bereiken, een ideale ruimte om te gebruiken als provisieruimte.

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de centrale hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. De woon- en eetkamer zijn tuingericht, de vele ramen en openslaande deuren (3x) geven een mooi zicht hierop. Op de vloer ligt houtlook laminaat, deze zorgt voor een warme sfeer samen met de gashaard. Via het eetgedeelte bereik je de open keuken die beschikt over een inbouwkeuken met spoeliland. Aan hedendaags apparatuur ontbreekt het niet, een inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker zijn aanwezig. De garage is inpandig bereikbaar via de keuken.

De begane grond beschikt ook nog over een kantoorruimte aan de voorzijde, met genoeg ruimte voor twee werkplekken.



INDELING

Eerste verdieping:

Een zee aan ruimte tref je op de eerste verdieping! De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, allen met een speelse indeling. Eén slaapkamer heeft openslaande deuren met een dakkapel en een Frans balkon, de ruimte die hierdoor ontstaat wordt momenteel gebruikt als inloopkast. De lichte badkamer voorziet in een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel. Tevens is er separaat een toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

Een wasruimte met dakvenster complementeert deze verdieping, hier heb je de mogelijkheid om de wasmachine en droger te plaatsen.

Bergzolder:

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder, een royale ruimte voor de opslag van niet dagelijkse zaken.

Buitenshuis:

Buiten geniet je van een fraai perceel met veel privacy. Of je nu graag tuiniert, buiten eet of gewoon wil ontspannen met een goed boek: de tuin vormt een heerlijk verlengstuk van het huis.



BIJZONDERHEDEN

- * Dubbele garage v.v. water en stroom;
- * Heerlijke overdekte veranda in de achtertuin;
- * 4 slaapkamers op de eerste verdieping;
- * 1 slaapkamer v.v. airconditioning;
- * Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- * Verwarming en warm water middels een gasgestookte Vaillant Ecotec Plus C.V.-ketel van 2022;
- * Energielabel/Energieausweis: B, Endenergieverbruik: 52,9 kWh/(m²-a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.

Jouw makelaar voor dit object: Lex Reekers

Te bereiken onder telefoonnummer: +31(0) 541 355 771











Voldoende
ruimte voor het
hele gezin!

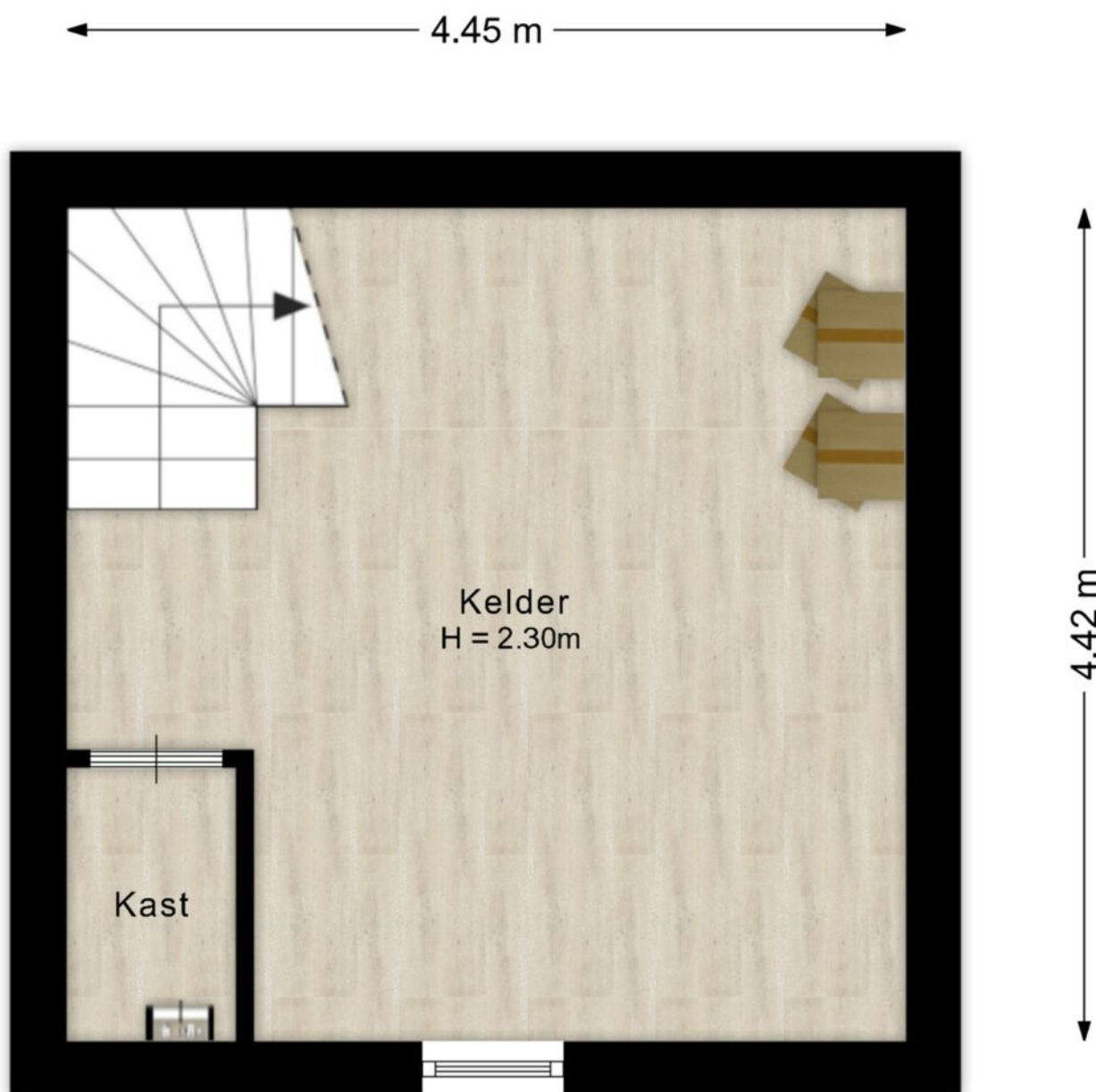






Fraai perceel met
veel privacy en
voldoende ruimte





Plattegrond

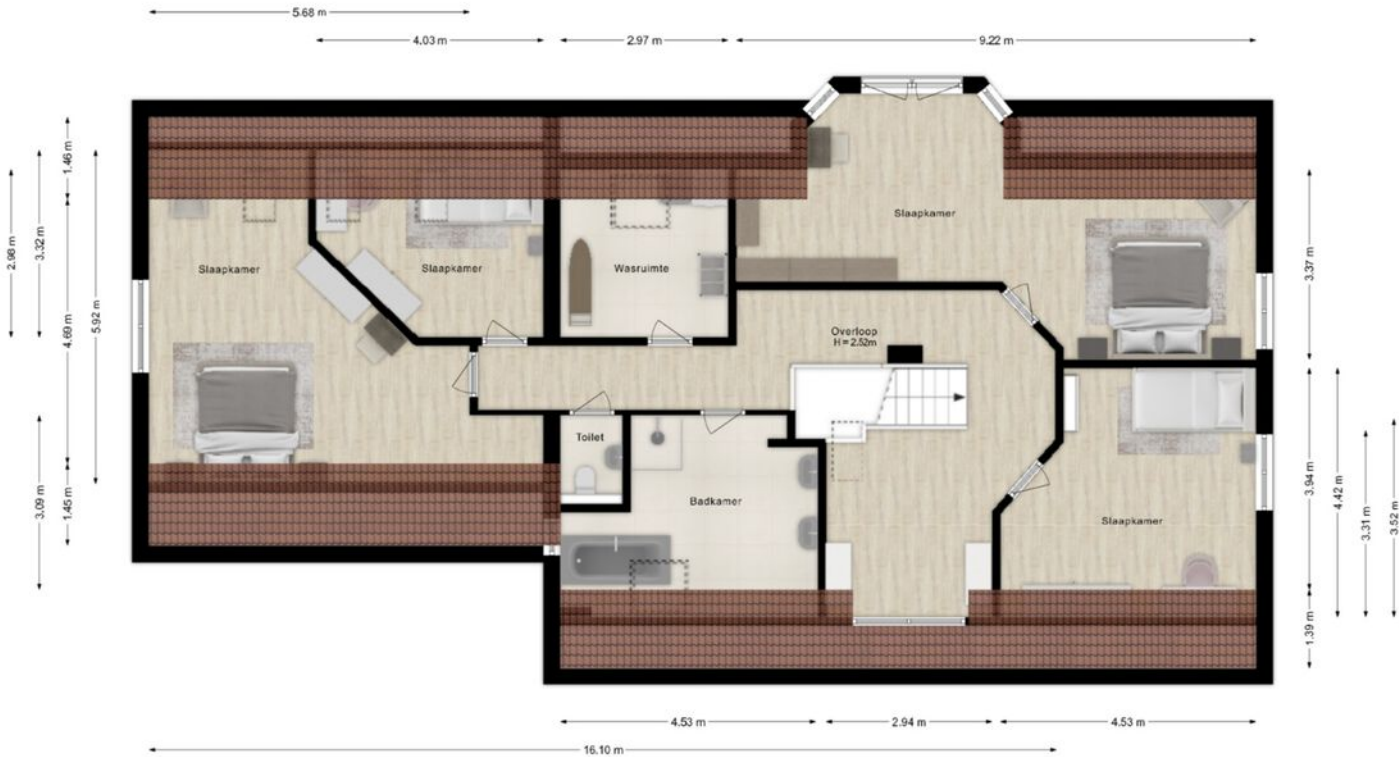
Begane grond

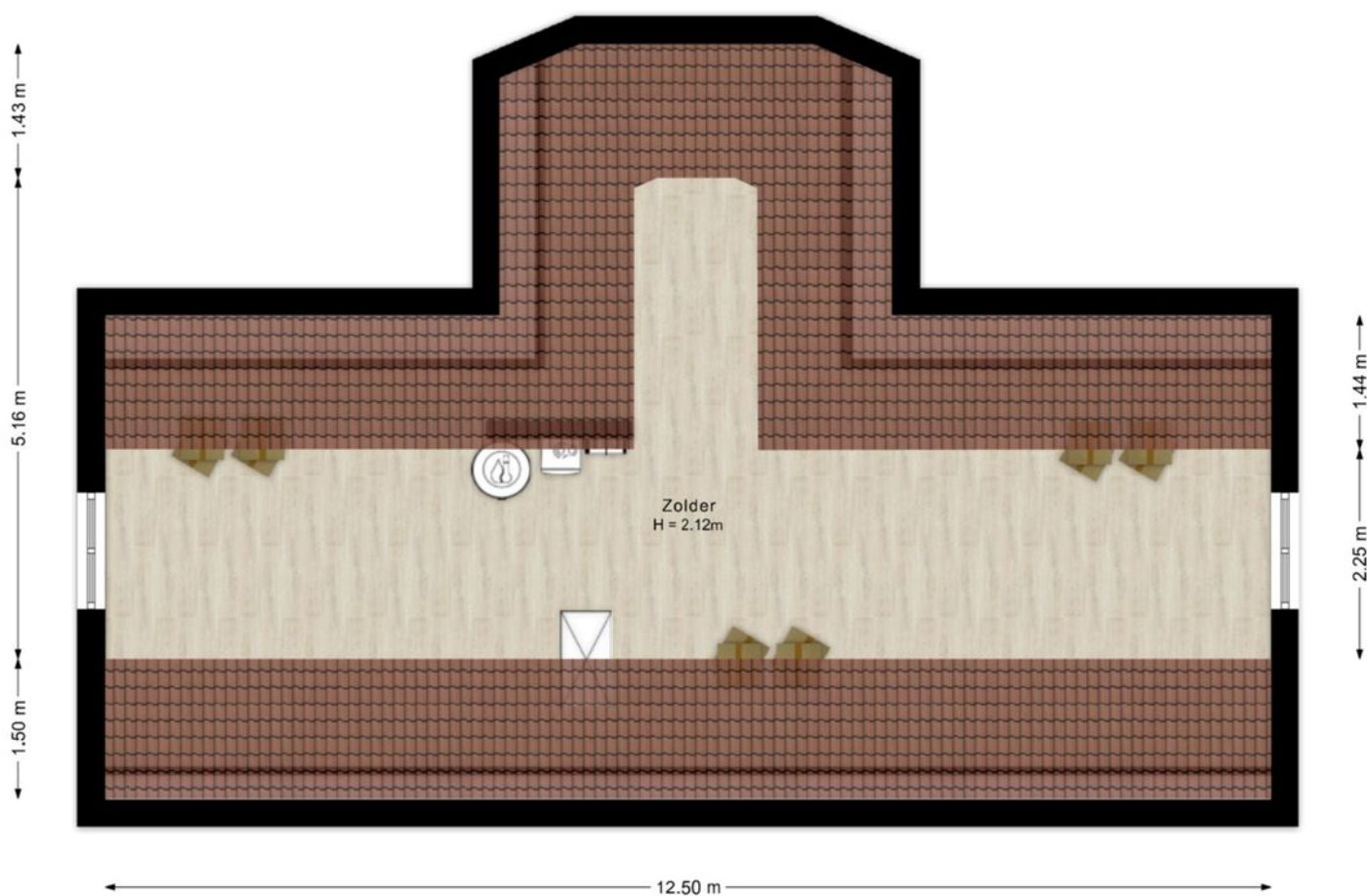


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Eerste verdieping





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

Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

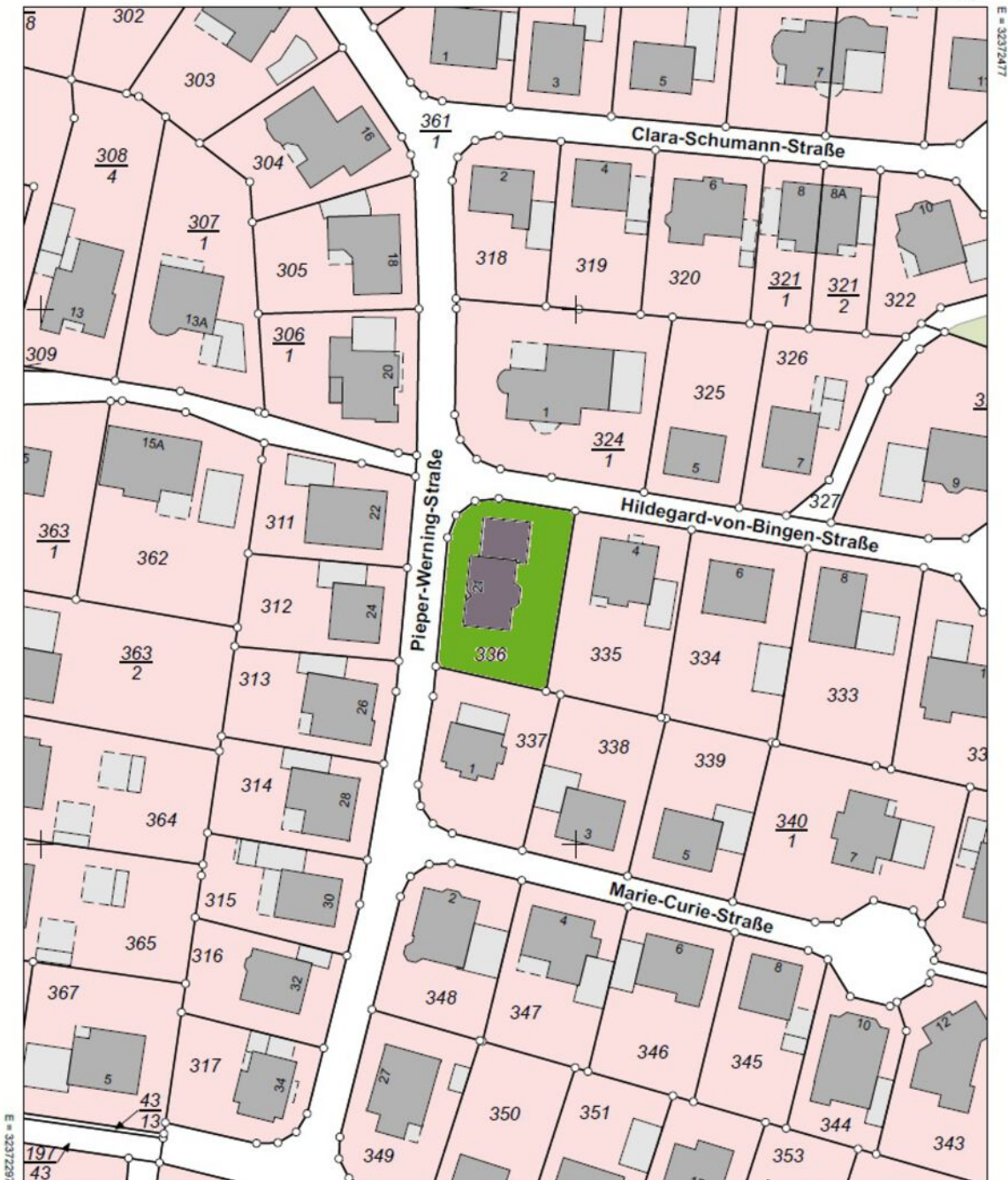
Gemeinde: Bad Bentheim, Stadt
Gemarkung: Gildehaus
Flur: 19 Flurstück: 336

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 29.04.2026
Aktualität der Daten

N = 5795557



N = 5795337

Maßstab 1:1000



Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

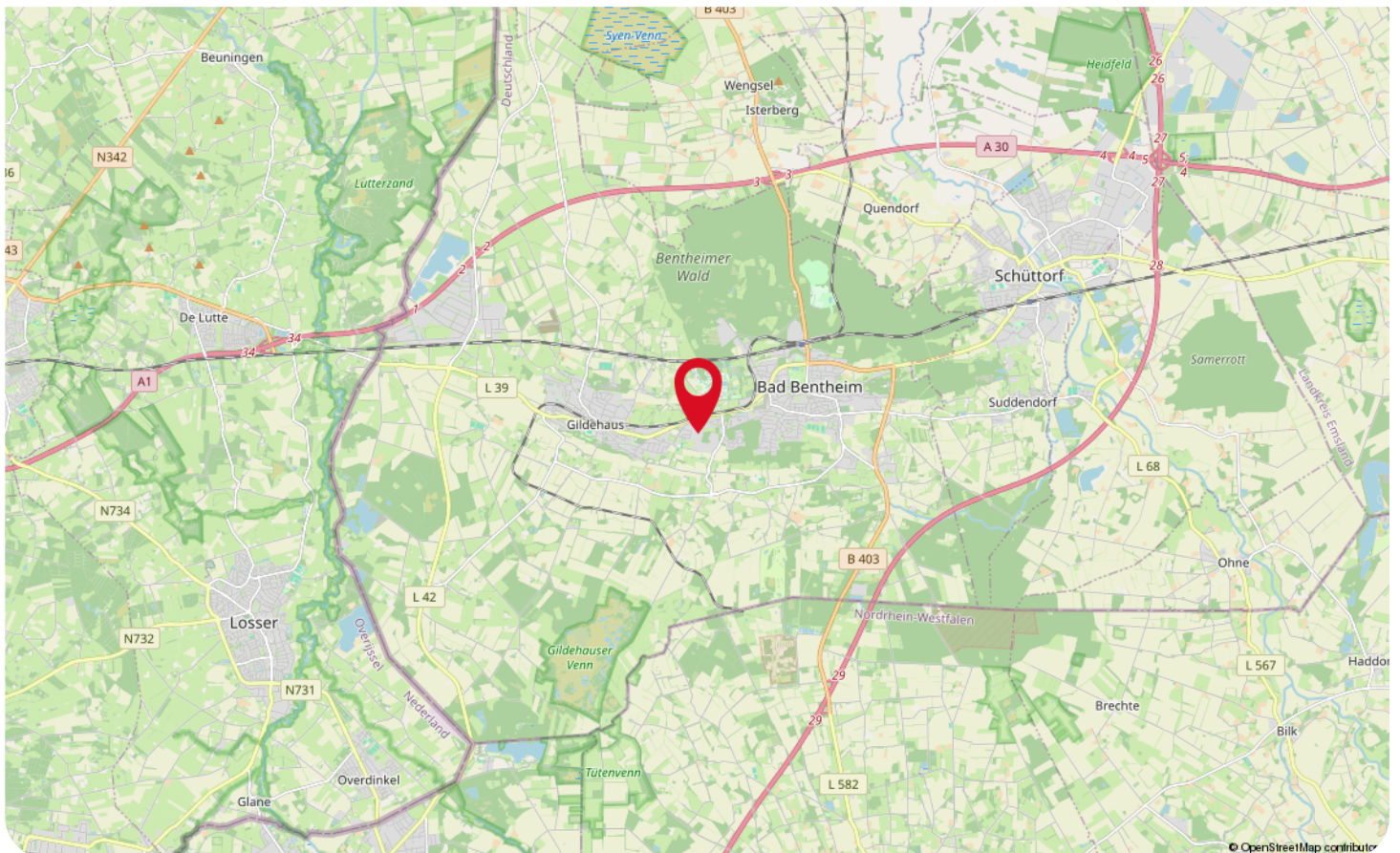
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A 257/2026

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 Bad Bentheim



In Grafschaft Bentheim ligt de stad Bad Bentheim, welke zich op maar op zo'n 10 kilometer van de grens van Nederland bevindt! In Bad Bentheim is kasteel Bentheim erg bekend! Wist jij dat een deel van dit kasteel nog bewoond is? De grote delen ervan zijn toegankelijk voor publiek; na het zien van dit kasteel smacht jij wel meer naar de geschiedenis van Bad Bentheim! Bekijk ook eens het Schlosspark met daarin het Sandstein Museum, óf het Openluchttheater in een voormalige steengroeve!

Ben je actief én houd je van wandelen en fietsen? Dan zal de omgeving je zeker bevallen! De Grafschaft beschikt over niet minder dan 400 kilometer aan wandelwegen, sommige daarvan sluiten zelfs aan op de wandelwegen op Nederlandse bodem! Na die tijd tot rust komen in Bentheimer Mineraltherme, een royale wellness, is zéker een aanrader! Daarnaast vind je in het stadje een leuk aanbod aan winkels.



Een festiviteit, welke jaarlijks georganiseerd wordt is de Ridderspelen. Dit is een meerdaags evenement; het is nèt alsof je je waant in het Middeleeuwse tijdperk!

Op zoek naar een woning in het buitengebied óf naar een knusse woning, nabij de voorzieningen van het centrum? Dit behoort tot de mogelijkheden in Bad Bentheim!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Salontafel			X
- Bankstel			X
- Eettafel + stoelen			X
- Kasten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinset overkapping			X

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