



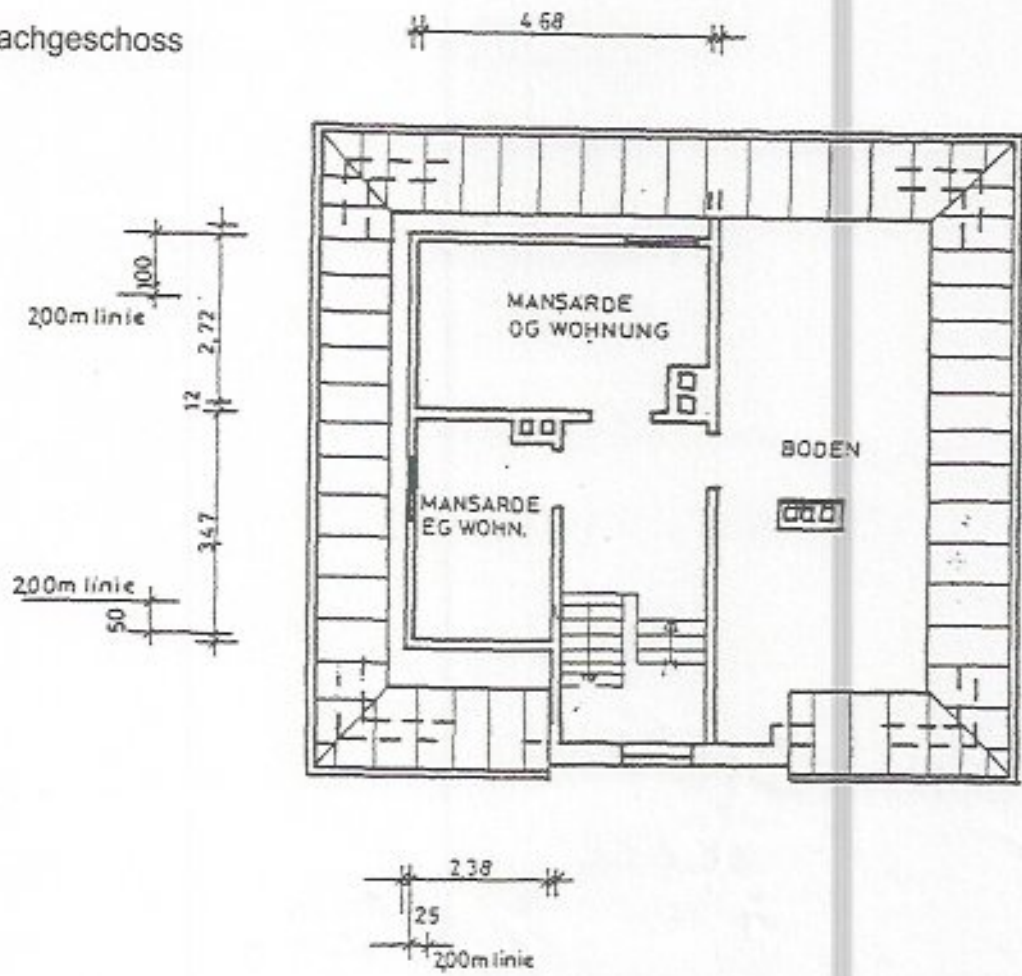
## Exposé

- Objekt:** Zweifamilienhaus in Südhanglage  
Am Kathagen 28  
48455 Bad Bentheim
- Wohnfläche:** **Wohnung EG:** ca. 70,76 m<sup>2</sup>; **Wohnung OG:** ca. 76,76 m<sup>2</sup>  
**Gesamtwohnfläche:** ca. 147,52 m<sup>2</sup>
- Grundstück:** ca. 573 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** 1942
- Aufteilung:** **Erdgeschoss:** Wohnen, Küche, Eltern, Kind, Bad, Flur.  
**Obergeschoss:** Wohnen, Küche, Eltern, Kind, Bad, Flur.  
**Dachgeschoss:** 2 Zimmer, Bodenraum.  
**Kellergeschoss:** 4 Räume.
- Sonstiges:** Auf einem großzügigen Südhanggrundstück, steht dieses solide Zweifamilienhaus zum Verkauf. Ein beeindruckender Fernblick ins Münsterland, die zentrale Wohnlage und die bereits erfolgten Renovierungen wie: Installationen, Etagen-Heizungen, Fußboden-erneuerung, usw., lassen das Herz bei dieser Immobilie höher schlagen. Auch eine Nutzung als Einfamilienhaus ist möglich.
- Baubeschreibung:** Bauweise: Massiv Heizung: Gas-Etagen-Heizung  
Dach: Walmdach Fenster: Kunststoff/Isoglas
- Kaufpreis:** ~~XXXXXX~~ € zzgl. 5,22% Käufercourtage

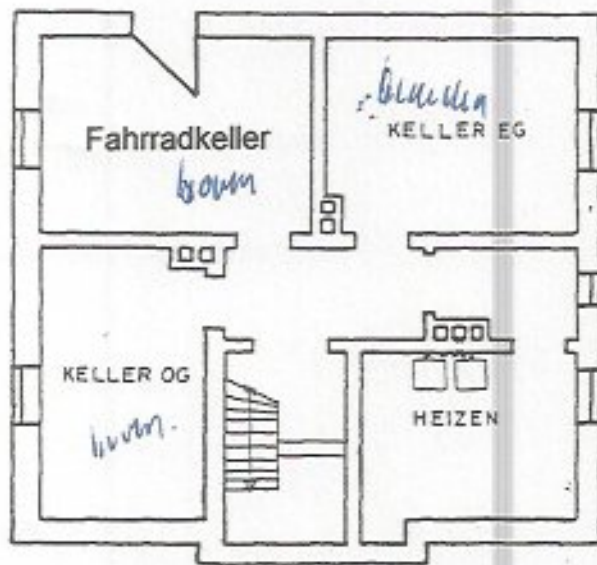
Für die von uns gemachten Angaben können wir keine Gewähr oder Haftung übernehmen, da wir uns ausschließlich auf die Angaben unserer Auftraggeber verlassen.



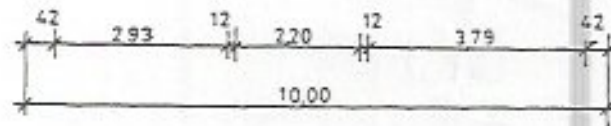
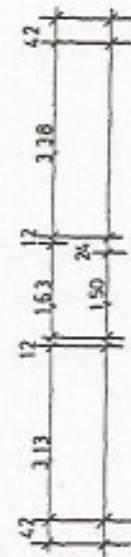
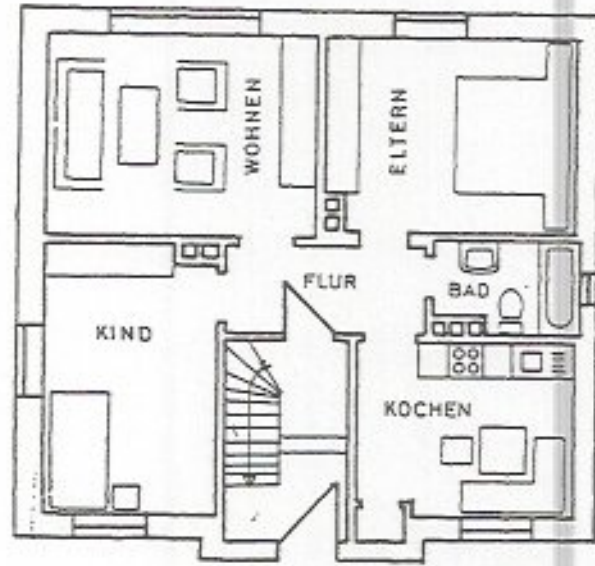
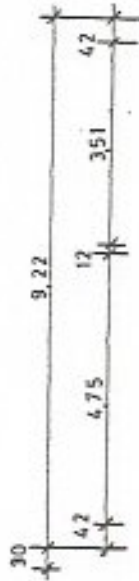
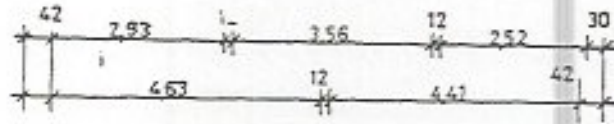
Dachgeschoss



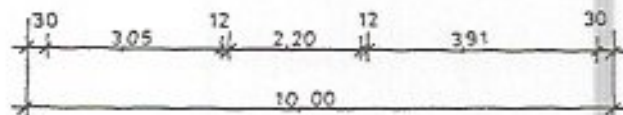
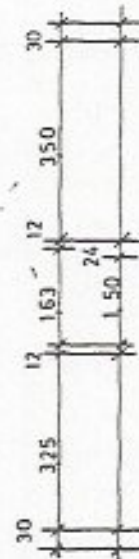
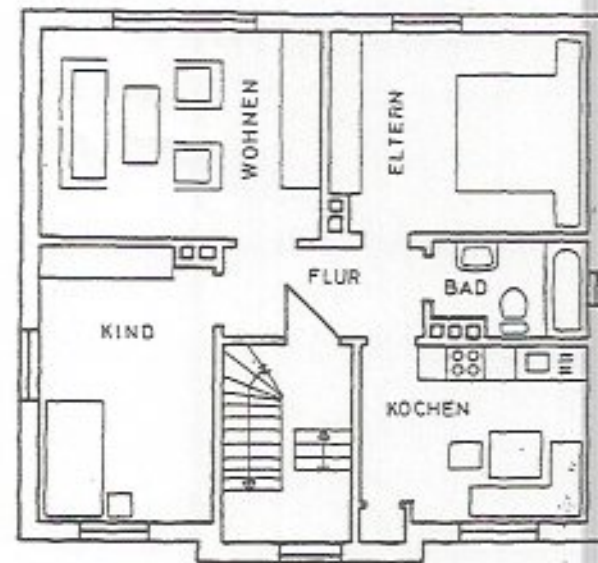
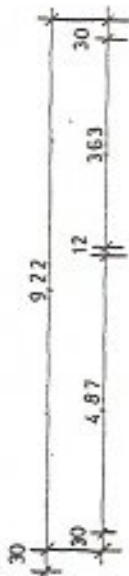
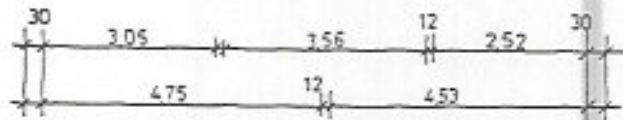
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Am Kathagen 26 u. 28

Wohnflächenberechnung nach DIN

Erdgeschoß

Wohnen	4,63 x 3,51 =	16,25 qm	
Eltern	4,41 x 3,38 = 14,91 qm		
	% 0,67 x 0,30 = <u>0,20 "</u>	14,71 "	
Kind	2,93 x 4,75 = 13,92 qm		
	% 0,67 x 0,30 = <u>0,20 "</u>	13,72 "	
Flur	3,56 x 1,50 =	5,34 "	
Küche	3,79 x 3,13 = 11,86 qm		
	+ 0,75 x 0,50 = 0,38 "		
	% 0,25 x 0,88 = <u>0,22 "</u>	12,02 "	
Bad	2,52 x 1,63 = 4,11 qm		
	% 0,92 x 0,30 = <u>0,28 "</u>	<u>3,83 "</u>	65,87 qm
Mansarde	2,38/0,25/2 x 3,47/0,50/2 = 7,28 qm		
	% 0,67 x 0,30 = <u>0,20 "</u>	<u>7,08 "</u>	
		72,95 qm	
		% 3 % für Putz	<u>2,19 "</u>
		<u>Wohnfläche</u>	<u>70,76 qm</u>

Obergeschoß

Wohnen	4,75 x 3,63 =	17,24 qm	
Eltern	4,53 x 3,50 = 15,86 qm		
	% 0,67 x 0,30 = <u>0,20 "</u>	15,66 "	
Kind	3,05 x 4,87 = 14,85 qm		
	% 0,67 x 0,30 = <u>0,20 "</u>	14,65 "	
Flur	3,56 x 1,50 =	5,34 "	
Küche	3,91 x 3,25 = 12,71 qm		
	+ 0,75 x 0,50 = 0,38 "		
	% 0,88 x 0,38 = <u>0,33 "</u>	12,76 "	
Bad	2,52 x 1,63 = 4,11 qm		
	% 0,92 x 0,30 = <u>0,28 "</u>	<u>3,83 "</u>	69,48 qm
Mansarde	4,68/0,25/2 x 2,72/1,00/2 = 10,12 qm		
	% 0,78 x 0,60 = <u>0,47 "</u>	<u>9,65 "</u>	
		79,13 qm	
		% 3 % für Putz	<u>2,37 "</u>
		<u>Wohnfläche</u>	<u>76,76 qm</u>

Zusammenstellung

Erdgeschoß	70,76 qm
Obergeschoß	<u>76,76 "</u>
<u>Wohnfläche insgesamt</u>	<u>147,52 qm</u>

Am Kathagen

Zugang →

Garten OG Wohnung

Beet

Beet

Mauer

Mauer

Nr. 26

Nr. 28

Garten  
EG Wohnung

