
Mehrfamilienhaus Bad Bentheim

Preis: 350.000 €

Ort:	48455 Niedersachsen - Bad Bentheim
Erstellungsdatum:	05.11.2025
Wohnfläche:	760 m ²
Grundstücksfläche:	785 m ²
Verfügbar ab:	Dezember 2025
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Etagen:	3
Provision:	Mit Provision
Adresse:	Wilhemstraße 31a

Beschreibung

Beschreibung

****Investor Gesucht ****

Sanierungs- & Umbauprojekt „Haus Wertheim“ – Bad Bentheim
Genehmigt für 4 Luxuswohnungen + 1 Gewerbeeinheit

Kurzbeschreibung:

In absoluter Best Lage der historischen Altstadt von Bad Bentheim – direkt am Schloss – wartet ein einzigartiges Sanierungsobjekt auf seine neue Bestimmung: Das historische „Haus Wertheim“. Für das Objekt liegt eine gültige Baugenehmigung für vier exklusive Luxuswohnungen sowie eine attraktive Gewerbefläche zur Wilhelmstraße vor. Alternativ bietet sich auch die Möglichkeit, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen umzustrukturieren – zum Beispiel in 8 bis 10 kleinere Wohneinheiten.

Objektdaten im Überblick:

- Grundstücksgröße: ca. 780 m²
- Gesamtgeschossfläche: ca. 1.317,84 m²
- Geplante Wohnfläche: ca. 700 m²
- Gewerbefläche zur Wilhelmstraße: ca. 104 m²
- Baugenehmigung: liegt vor
- Baujahr: ca. 1909
- Entkernung: – vollständiger Neuaufbau erforderlich
- Lage: Altstadt / Zentrum Bad Bentheim

- Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
 - Energieausweis: wird nach Sanierung erstellt
-

Besonderheiten des Projekts:

1. Erstklassige Lage:

Direkt am Schloss Bad Bentheim gelegen – auf Hanglage mit unverbaubarem Weitblick und in unmittelbarer Nähe zu Gastronomie, Einzelhandel und Tourismus.

2. Genehmigte Planung:

Die aktuelle Baugenehmigung umfasst vier großzügige, moderne Luxuswohnungen mit Aufzug, Terrassen und PKW-Stellplätzen sowie eine repräsentative Gewerbefläche mit ca. 104 m² zur Wilhelmstraße.

3. Architektur trifft Vision:

Die historische Gebäudehülle bleibt erhalten, während moderne Wohnqualität im Inneren entsteht – perfekt für gehobene Eigentumswohnungen oder als Kapitalanlage mit Charakter.

4. Alternative Aufteilung möglich:

Auf Wunsch kann das Objekt statt in vier Einheiten auch in mehrere kleinere Wohnungen (z. B. 08–10 Einheiten) aufgeteilt und individuell geplant werden – ideal für Kapitalanleger, altersgerechtes Wohnen oder hochwertige Vermietungskonzepte.

5. Projektstart sofort realisierbar:

Das Gebäude wurde bereits vollständig entkernt – der neue Eigentümer kann direkt mit dem Umbau und der Sanierung beginnen. Ein kompletter Neuaufbau im Bestand ist erforderlich.

6. Starkes Wertsteigerungspotenzial:

Die Kombination aus Lage, genehmigter Nutzung und Gestaltungsspielraum bietet eine hervorragende Ausgangslage für Investoren mit Weitblick.

Fazit:

Ein außergewöhnliches Umbauprojekt mit Geschichte, Charme und Zukunft – mitten im Herzen von Bad Bentheim. Gestalten Sie hier Ihre eigene Vision urbanen Wohnens mit historischem Flair und modernem Komfort.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne – wir senden Ihnen ein PDF mit der vollständigen Umbauplanung zu

Real Estate & Investments

Sebastian® e.K.

48599 Gronau

Tel: 0172 – 5301049

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO (Kreis Borken)







