

Schüttorf

# Multi-family house with high-quality features and energy efficiency – an investment with a future

Property ID: 25242027



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 386 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 612 m<sup>2</sup>

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## At a glance

Property ID	25242027
Living Space	ca. 386 m²
Year of construction	2014
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 386 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	29.11.2031	Final energy consumption	43.70 kWh/m²a
Power Source	Geo Thermal	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2014



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

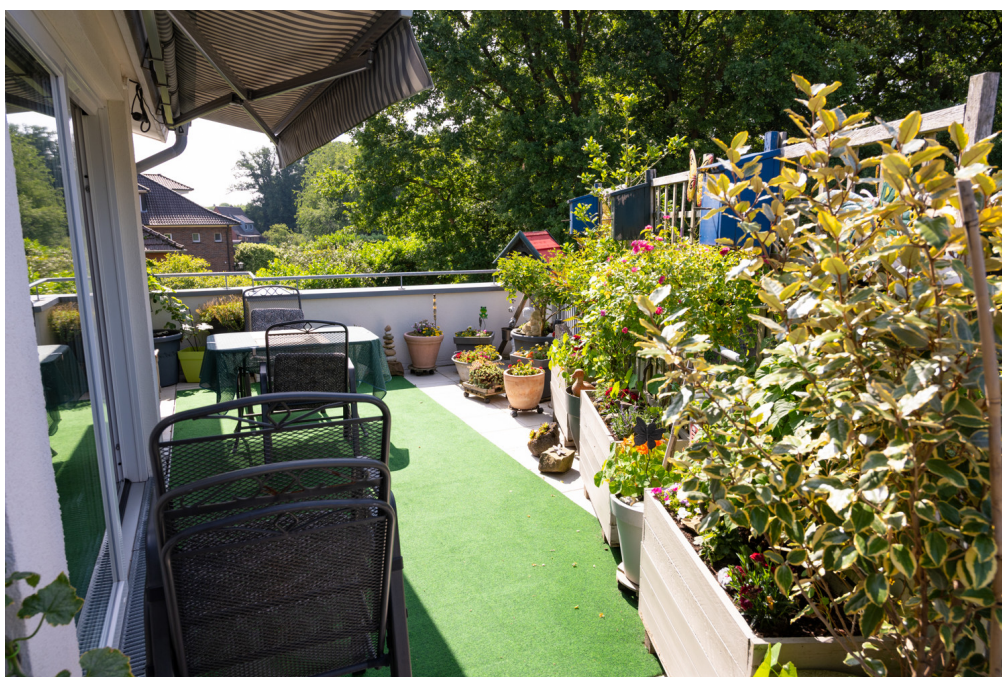
## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property





Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## The property



Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## A first impression

For sale is a high-quality, fully equipped apartment building with five units, constructed in 2014 on a plot of approximately 612 m<sup>2</sup>. The total living space of approximately 386 m<sup>2</sup> offers diverse usage possibilities and is particularly appealing to investors who value sustainable construction and long-term value stability. The property is in excellent condition and boasts modern architecture, energy-efficient features, and barrier-free, senior-friendly living concepts. Four of the five apartments will be handed over vacant and are therefore immediately available for rent or individual use. The currently rented penthouse apartment can also be vacated upon request. A key investment advantage is the 10.125 kWp photovoltaic system installed in 2022, which contributes to lower operating costs and sustainably optimizes energy consumption. The energy concept is complemented by an efficient geothermal heat pump that provides central heating for all apartments. Features & Layout: - High-quality flooring and modern bathrooms - Underfloor heating in all living areas - Large windows for bright living spaces - Extra-wide doors (1 meter) - Balconies or terraces in all units, in addition to the living space - Well-designed floor plans with spacious living and dining areas - Storage rooms and a shared laundry room in the basement - Highlight of the penthouse apartment: direct elevator access. The property is located in a sought-after residential area with excellent infrastructure. Shopping facilities, schools, and medical facilities are within easy reach. Commuters also benefit from the convenient access to the regional and national transportation network. With its high-quality features, modern energy efficiency standards, and the immediate availability of multiple units, this property offers ideal conditions for a high-yield and future-proof investment.

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## All about the location

### Schüttorf Stadt

Die Stadt Schüttorf hat ca. 13.000 Einwohner und liegt im landschaftlich sehr reizvollen Südwesten von Niedersachsen an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein-Westfalen.

Verkehrstechnisch hat diese Stadt eine sehr gute Anbindung durch das nahe gelegene Autobahnkreuz A 31 / A 30 und die Bahnstrecke Hannover - Amsterdam. Den internationalen Flughafen Münster Osnabrück erreicht man in ca. 50 Autominuten. Diese nah gelegenen Hauptverkehrsadern machen Schüttorf als Industriestandort für viele mittelständische Unternehmen besonders interessant.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind im Zentrum ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Schüttorf verfügt über mehrere Kindergärten und Grundschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Gymnasien gibt es in den Nachbarorten Bad Bentheim, Rheine, Nordhorn oder Ochtrup.

Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage und den nahe gelegenen Quendorfer See einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

Der nächste Golfplatz befindet sich in Bad Bentheim und ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Weite Plätze gibt es in Lingen, Rheine oder Oldenzaal.

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 43.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

---

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)