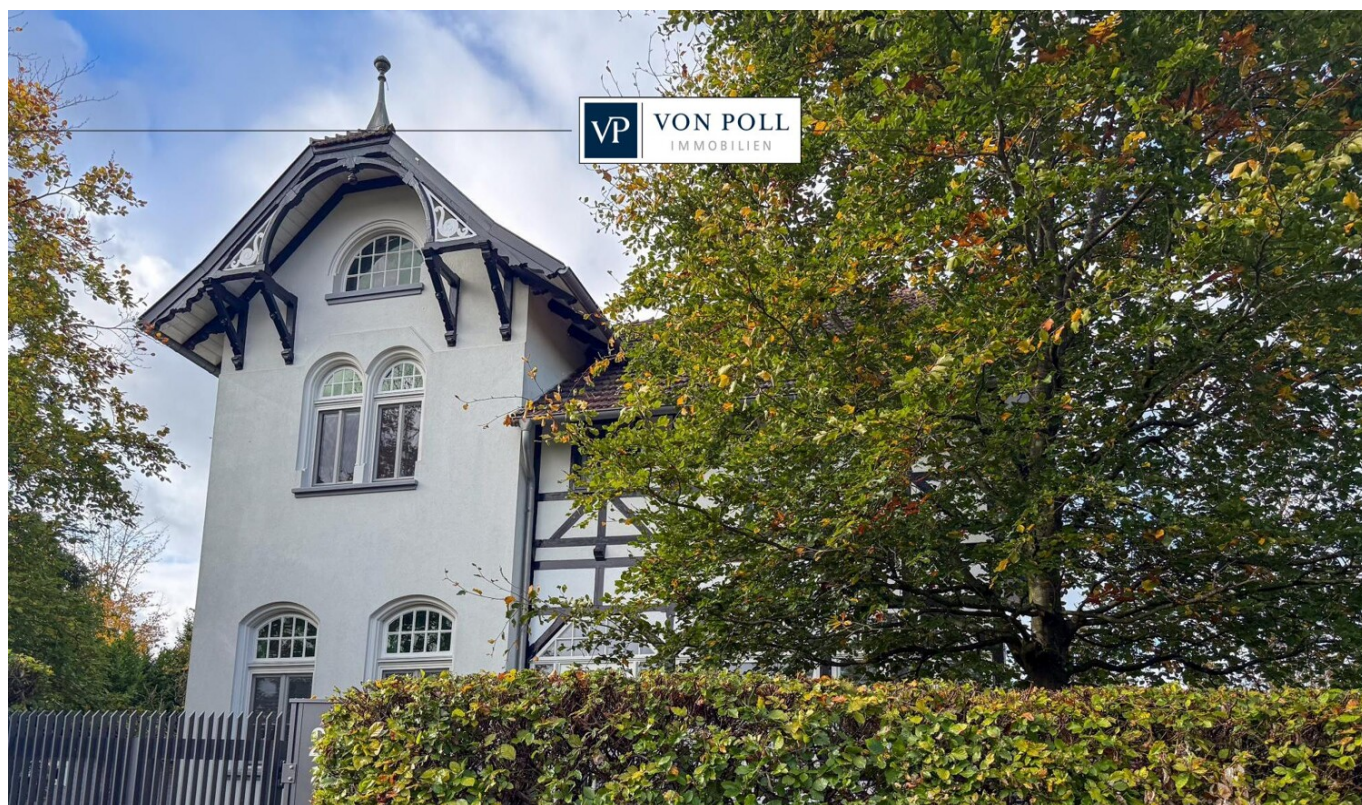


Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Exclusive villa in Schüttorf - stylishly, modernly and high-quality renovated

Property ID: 25242049



PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 818 m²

Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

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

Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

At a glance

Property ID	25242049
Living Space	ca. 173 m²
Rooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	679.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	191.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.10.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



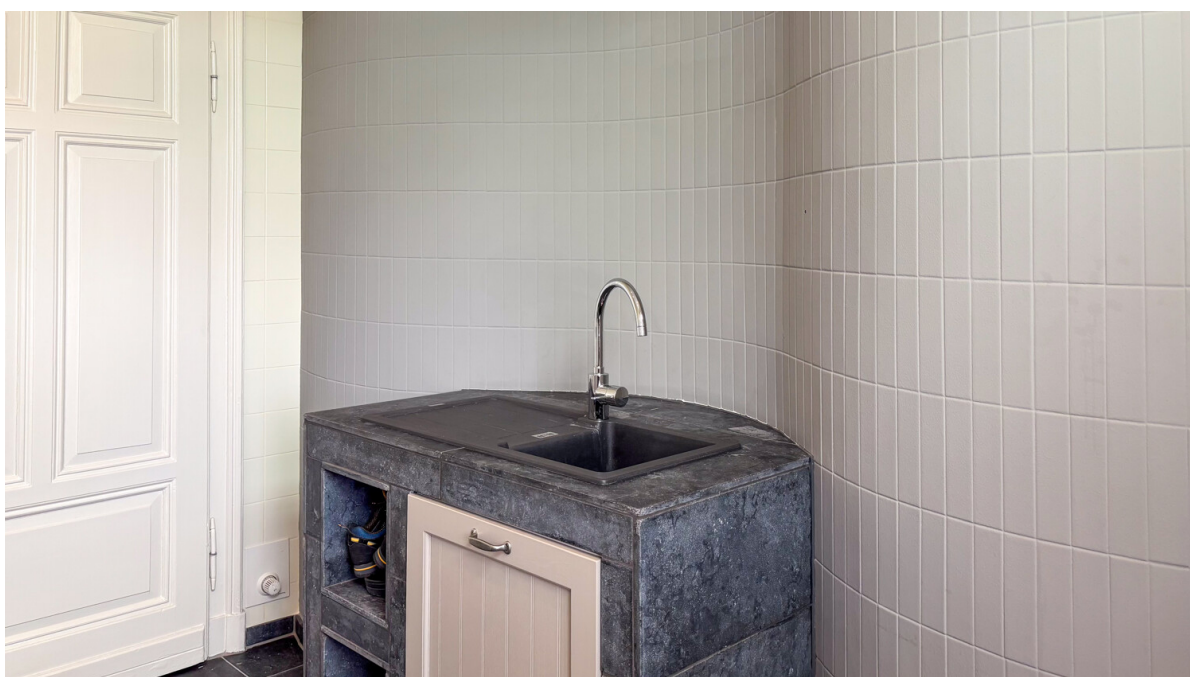
Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



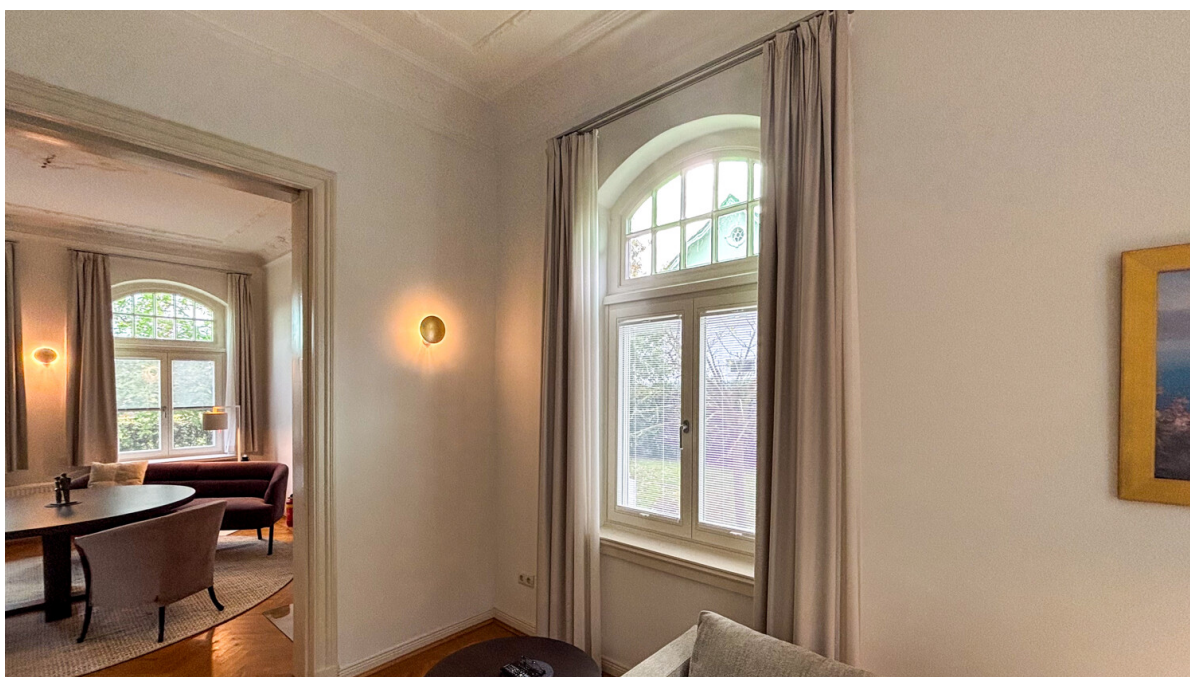
Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



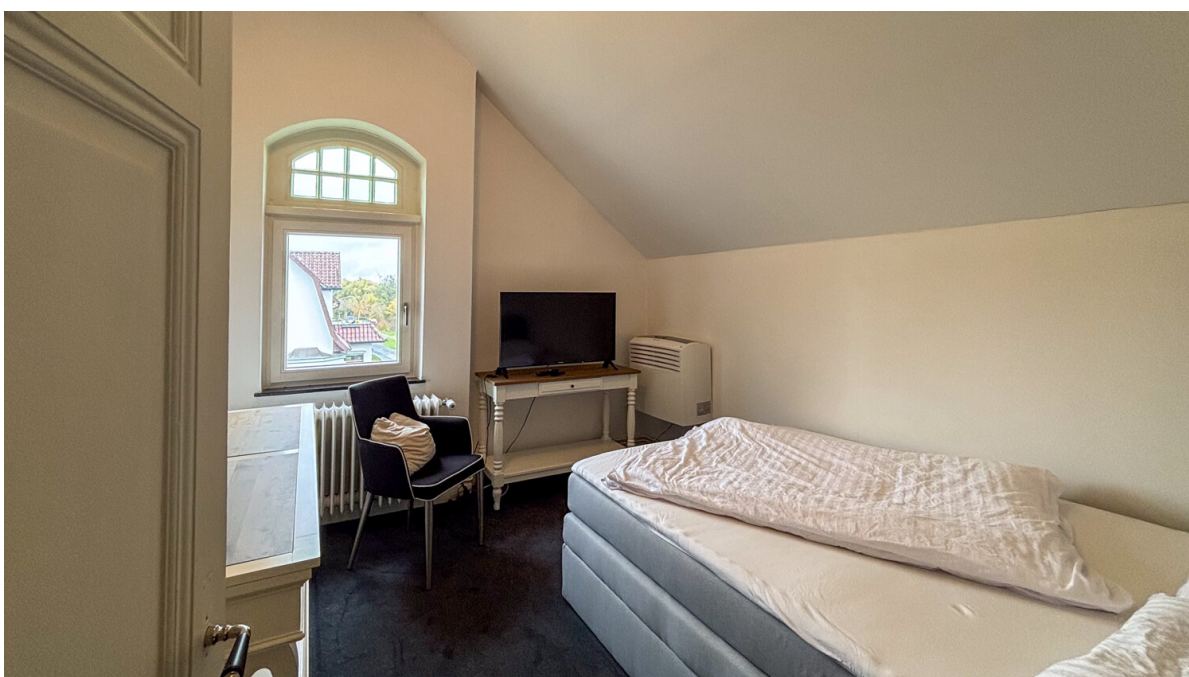
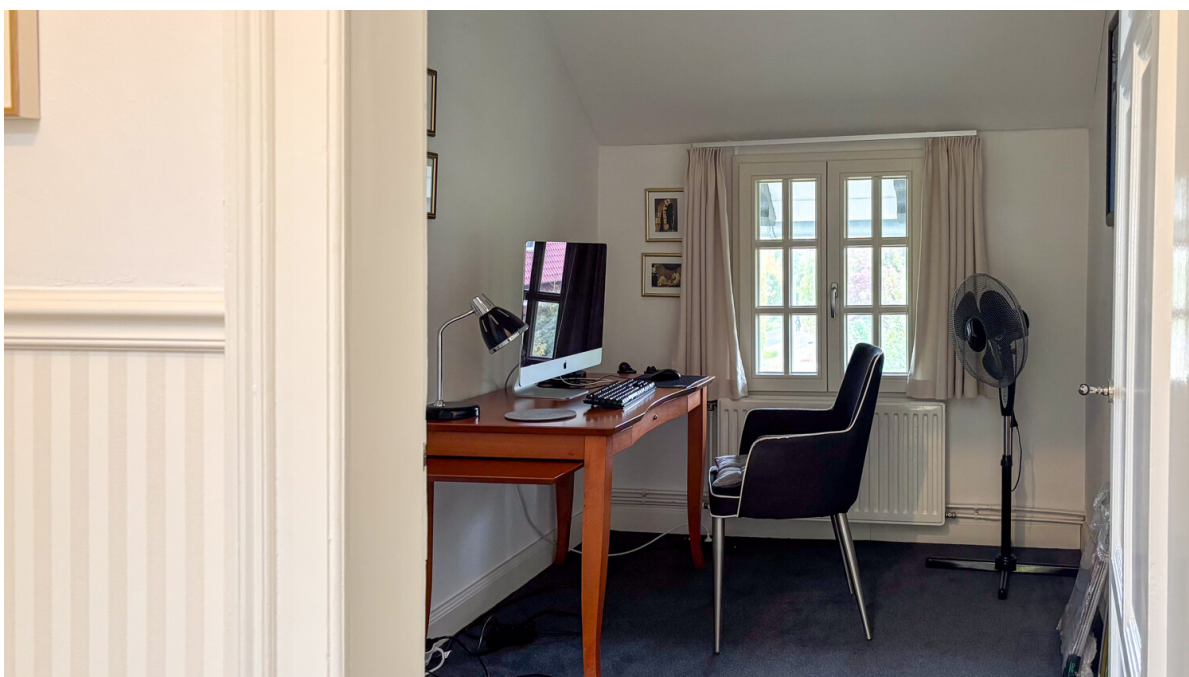
Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



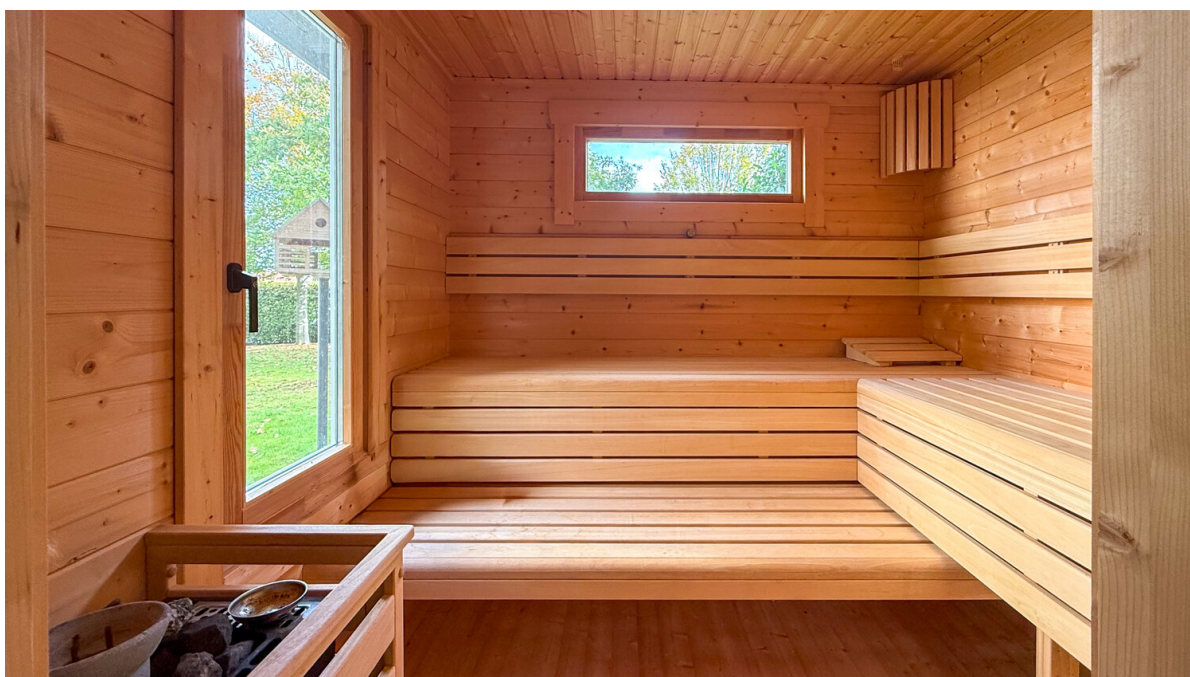
Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

The property



Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

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: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

A first impression

This beautifully renovated villa, believed to date back to 1900, combines historic charm with modern living comfort and sits on a plot of approximately 818 m². Between 2017 and 2024, the property underwent extensive modernization and high-quality renovation, resulting in a stylish home with first-class features and a refined ambiance. The generous living space of approximately 173 m² is distributed across seven rooms, which can be flexibly used as living rooms, bedrooms, offices, or guest rooms. The well-designed floor plan offers versatile options for discerning couples, professionals, or families. During the renovation, great emphasis was placed on preserving historical stylistic elements: the original restored wooden staircase and preserved stucco ceilings lend the house a special atmosphere and underscore its elegant period character. This is complemented by high-quality oak parquet flooring in a classic herringbone pattern, which adds a touch of sophisticated charm to the rooms. Original skylights ensure a light-filled atmosphere and allow daylight to filter in a variety of colors. The windows were renovated in 2022 and, in combination with the gas central heating system (including an external tank), also renewed in 2022, contribute to a comfortable living environment and improved energy efficiency. The bright bathroom with modern fixtures and underfloor heating boasts an elegant design. A high-quality fitted kitchen, already included in the purchase price, combines functionality with stylish design. The outdoor area is as thoughtfully designed as it is charming: The garden, renaturalized in 2017, features newly planted, generously sized trees, a well-maintained beech hedge for natural privacy, an integrated irrigation system, and garden lighting, creating a special atmosphere, particularly in the evenings. An outdoor sauna with a shower provides another highlight for relaxation after a long day. Parking is also conveniently arranged: The carport, newly built in 2021, has an electric sliding gate and offers practical protection for your vehicle. This villa is an exceptional home that uniquely blends tradition and modernity. It is suitable both as a prestigious residence and as a stylish retreat. For further information or to arrange a viewing appointment, please do not hesitate to contact us. Take this opportunity to discover a unique and high-quality modernized house full of character.

Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Details of amenities

Sanierungsübersicht ab 2017:

- 1.Bäume und Buchenhecke gepflanzt, Gartenbeleuchtung (2017)
- 2.Drainage (2017)
- 3.Innenausbau (2017)
- 4.Außensauna (2018)
- 5.Einbauküche (2018)
- 6.elektrische Schiebetoranlage (2021)
- 7.Bewässerungsanlage Garten (2021)
- 8.Wintergarten (Verglasung des Eingangsbereiches) (2021)
- 9.Fenster (2022)
- 10.Gasheizung / Gastank (2022)
- 11.Carport (2022)
- 12.Insektenschutz (2024)
13. neue Gäste-WCs (2024)

Property ID: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

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: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 191.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com