

Schüttorf

Sueño multigeneracional: casa bifamiliar en Samern con excelentes conexiones de transporte

Número de propiedad: 24242034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

De un vistazo

Número de propiedad	24242034
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	8
Baños	3
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	251.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propiedad



Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

Una primera impresión

Esta casa bifamiliar, bien conservada y construida originalmente en 1959 con una ampliación en 1993, ofrece aproximadamente 250 m² de espacio habitable, ideal para una familia numerosa o para una cómoda convivencia multigeneracional. Con un total de ocho estancias, incluyendo seis dormitorios y dos acogedores salones-comedor, además de tres baños y dos balcones/terrazas cubiertas, la casa satisface todas las necesidades. Tres de los seis dormitorios y dos baños se encuentran en la planta baja, lo que la convierte en el nivel ideal para una familia. El acogedor salón-comedor ya cuenta con una práctica cocina equipada. La posibilidad de integrar la cocina, el comedor y el salón crea un espacio luminoso que da directamente a una terraza cubierta, ideal para reuniones sociales o tardes de relax. Esta zona ofrece un gran potencial para hacer realidad sus sueños de vivienda, ya que la planta baja actualmente ofrece espacio para reformas. El ático, ya reformado, ofrece un ambiente moderno y acogedor. Aquí encontrará un amplio salón que impresiona por su ambiente confortable y que también ofrece acceso a un balcón cubierto. Una cocina totalmente equipada, tres dormitorios adicionales y un baño completan esta vivienda. El suelo de parquet de alta calidad contribuye a un ambiente confortable. El amplio terreno ofrece amplio espacio para los amantes de la jardinería o para disfrutar de diversas actividades de ocio al aire libre. Además, dispone de amplias plazas de aparcamiento y dos garajes. Otra ventaja de esta propiedad son sus excelentes conexiones de transporte. Las autopistas A31 y A30 están a solo unos minutos, lo que permite un rápido acceso a las ciudades y regiones económicas cercanas. Esta conexión es especialmente atractiva para quienes se desplazan regularmente entre su hogar y su lugar de trabajo. La casa es ideal para profesionales que pasan parte de su jornada laboral en una oficina en casa, pero que requieren un acceso rápido a las principales vías de transporte. Esta propiedad es perfecta para familias multigeneracionales que valoran la convivencia y la privacidad. El amplio espacio habitable permite satisfacer las necesidades individuales, a la vez que permite que las familias convivan bajo un mismo techo. Además, la planta superior ofrece una atractiva oportunidad de alquiler, lo que supone una fuente adicional de ingresos. Esta ubicación tranquila y conveniente es una excelente opción para quienes se desplazan diariamente al trabajo y para familias que valoran una vivienda espaciosa y un rápido acceso a las ciudades de los alrededores.

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

Todo sobre la ubicación

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.

Samern gehört mit ca. 750 Einwohnern zu der Samtgemeinde Schüttorf. Sie liegt im Südwesten von Niedersachsen an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein-Westfalen. In dem Ortsteil befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Mit dem Fahrrad ist die Oberschule in Schüttorf in mindestens 20 Minuten erreicht. Samern ist eine sehr schöne ländliche Gegend und ruhig gelegen.

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 251.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24242034 - 48465 Schüttorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com