

Schüttorf

# Vivienda multifamiliar con prestaciones de alta calidad y eficiencia energética: una inversión con futuro

Número de propiedad: 25242027



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 386 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25242027 - 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: 25242027 - 48465 Schüttorf

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25242027                           |
| Superficie habitable | ca. 386 m²                         |
| Año de construcción  | 2014                               |
| Tipo de aparcamiento | 5 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | A petición                                                                |
| Casa                           | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2022                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Superficie alquilable          | ca. 386 m²                                                                |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón               |

Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Datos energéticos

|                                     |              |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electricidad | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 29.11.2031   | Consumo de energía final                            | 43.70 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Geotérmico   | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
|                                     |              | Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

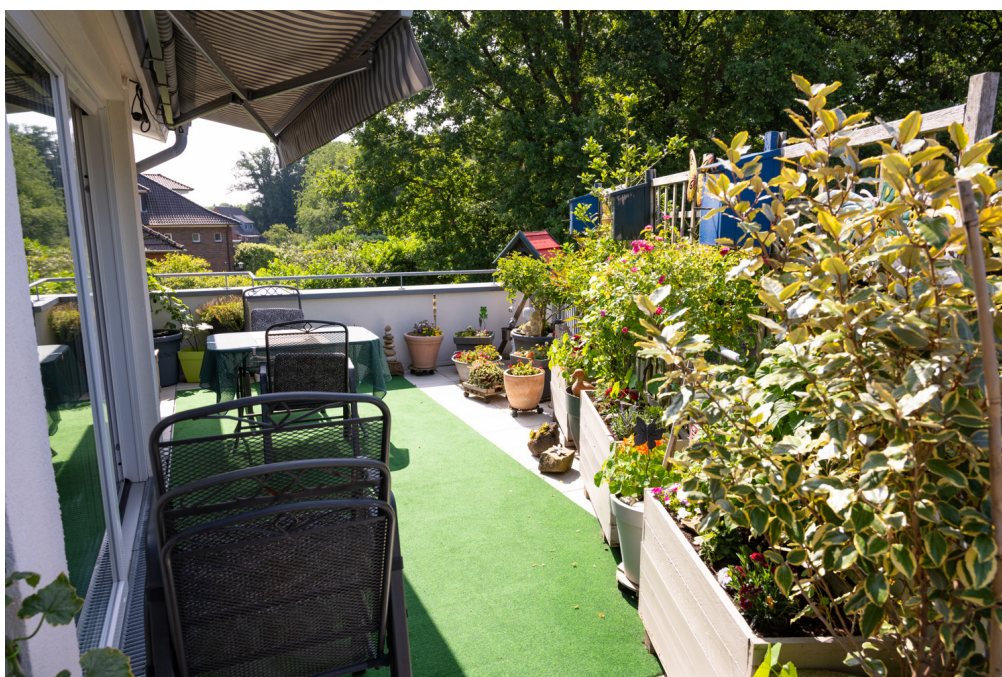
## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25242027 - 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: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Una primera impresión

Se vende un edificio de apartamentos de alta calidad, totalmente equipado y con cinco unidades, construido en 2014 sobre una parcela de aproximadamente 612 m<sup>2</sup>. La superficie habitable total de aproximadamente 386 m<sup>2</sup> ofrece diversas posibilidades de uso y resulta especialmente atractiva para inversores que valoran la construcción sostenible y la estabilidad del valor a largo plazo. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y presume de una arquitectura moderna, características de eficiencia energética y un concepto de vivienda sin barreras arquitectónicas y adaptado para personas mayores. Cuatro de los cinco apartamentos se entregarán vacíos, por lo que estarán disponibles de inmediato para alquiler o uso individual. El ático, actualmente alquilado, también puede desocuparse previa solicitud. Una ventaja clave para la inversión es el sistema fotovoltaico de 10,125 kWp, instalado en 2022, que contribuye a reducir los costes operativos y optimiza el consumo energético de forma sostenible. El concepto energético se complementa con una eficiente bomba de calor geotérmica que proporciona calefacción central a todos los apartamentos. Características y distribución: - Suelos de alta calidad y baños modernos - Calefacción por suelo radiante en todas las zonas de estar - Grandes ventanales para una mayor luminosidad - Puertas extra anchas (1 metro) - Balcones o terrazas en todas las unidades, además de la sala de estar - Planos de planta bien diseñados con amplias salas de estar y comedor - Trasteros y lavandería compartida en el sótano - Lo más destacado del ático: acceso directo al ascensor. La propiedad se encuentra en una codiciada zona residencial con excelente infraestructura. Centros comerciales, escuelas y centros médicos están a poca distancia. Quienes viajan diariamente también se benefician del cómodo acceso a la red de transporte regional y nacional. Con sus características de alta calidad, modernos estándares de eficiencia energética y la disponibilidad inmediata de varias unidades, esta propiedad ofrece las condiciones ideales para una inversión de alto rendimiento y con garantía de futuro.

Número de propiedad: 25242027 - 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.



Número de propiedad: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25242027 - 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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