

Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Villa exclusiva en Schüttorf, renovada con estilo, modernidad y alta calidad.

Número de propiedad: 25242049

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 679.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 818 m²

Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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

Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

De un vistazo

Número de propiedad	25242049	Precio de compra	679.000 EUR
Superficie habitable	ca. 173 m ²	Casa	Villa
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1900	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	191.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.10.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



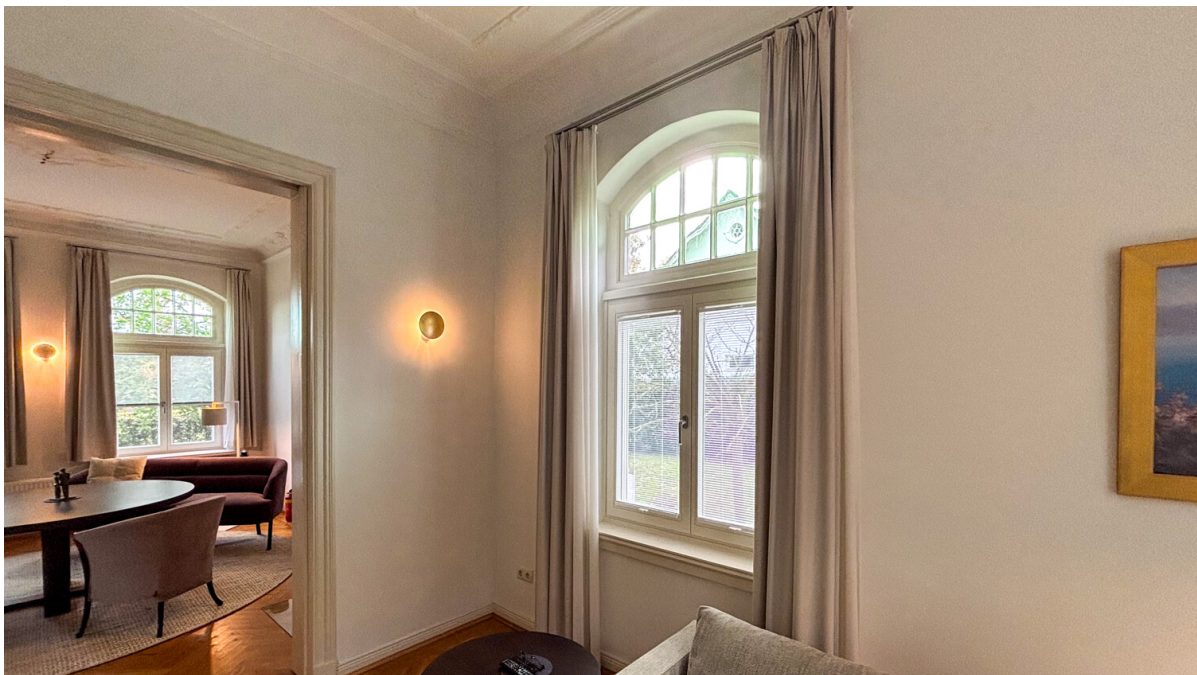
Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Una primera impresión

Esta villa, bellamente renovada y que se cree data de 1900, combina el encanto histórico con las comodidades modernas y se ubica en una parcela de aproximadamente 818 m². Entre 2017 y 2024, la propiedad fue sometida a una profunda modernización y renovación de alta calidad, dando como resultado una elegante casa con características de primera clase y un ambiente refinado. La generosa superficie habitable de aproximadamente 173 m² se distribuye en siete habitaciones, que pueden utilizarse flexiblemente como salas de estar, dormitorios, oficinas o habitaciones de invitados. La distribución, cuidadosamente diseñada, ofrece opciones versátiles para parejas, profesionales o familias exigentes. Durante la renovación, se hizo especial hincapié en la conservación de elementos estilísticos históricos: la escalera de madera original restaurada y los techos de estuco conservados confieren a la casa una atmósfera especial y realzan su elegante carácter de época. Esto se complementa con suelos de parquet de roble de alta calidad con un clásico diseño en espiga, que aportan un toque de encanto sofisticado a las estancias. Los tragaluces originales garantizan una atmósfera luminosa y permiten que la luz natural se filtre en una variedad de colores. Las ventanas se renovaron en 2022 y, en combinación con el sistema de calefacción central de gas (incluido un depósito externo), también renovado en 2022, contribuyen a un ambiente confortable y a una mayor eficiencia energética. El luminoso baño, con grifería moderna y calefacción por suelo radiante, luce un diseño elegante. Una cocina equipada de alta calidad, ya incluida en el precio de compra, combina funcionalidad con un diseño elegante. La zona exterior está diseñada con tanto esmero como encanto: el jardín, renaturalizado en 2017, cuenta con árboles de gran tamaño recién plantados, un seto de haya bien cuidado para una privacidad natural, un sistema de riego integrado e iluminación, creando un ambiente especial, especialmente por las noches. Una sauna exterior con ducha es otro punto culminante para relajarse después de un largo día. El aparcamiento

también está convenientemente ubicado: la cochera, construida en 2021, cuenta con una puerta corredera eléctrica y ofrece una práctica protección para su vehículo. Esta villa es una casa excepcional que combina de forma única tradición y modernidad. Es ideal tanto como residencia de prestigio como para un elegante refugio. Para más información o para concertar una visita, no dude en contactarnos. Aproveche esta oportunidad para descubrir una casa modernizada, única y de alta calidad, llena de carácter.

Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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