

Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Willkommen zu Hause: modernes Einfamilienhaus in der Nähe des Quendorfer Sees

Número de propiedad: 26242026

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 601 m²

Número de propiedad: 26242026 - 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: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

De un vistazo

Número de propiedad	26242026	Precio de compra	545.000 EUR
Superficie habitable	ca. 148 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2014	Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.06.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propiedad



Número de propiedad: 26242026 - 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: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Una primera impresión

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Haustür und Ihr Blick wandert wie von selbst durch den Raum, vorbei am Wohnbereich, hinaus in den Garten. Dieses Haus empfängt Sie nicht einfach nur, es zieht Sie sanft hinein. Der Eingangsbereich verschmilzt fließend mit dem offenen Wohnraum. Hier gibt es keine Schwellen, keine Barrieren, nur diese einladende Weite, die sofort das Gefühl von Ankommen vermittelt. Links knistert an kühlen Abenden der Kamin, davor findet ein Esstisch seinen natürlichen Platz dort, wo sich Familie und Freunde versammeln. Gegenüber lässt sich mühelos eine große Sofaecke vorstellen, vielleicht ein Buch, eine Tasse Tee, die Kinder spielen auf dem Teppich mit direktem Blick ins Grüne.

Hinter einer halbhoher Mauer öffnet sich die Küche, nicht abgetrennt, sondern eingebunden ins Geschehen. Wer hier kocht, ist mittendrin: im Gespräch, im Familienleben, mit dem Garten vor Augen. Gleich dahinter liegt praktisch versteckt der Hauswirtschaftsraum, der all die Dinge aufnimmt, die im Alltag verschwinden sollen.

Doch dieses Haus kann noch etwas Besonderes: Es schafft Rückzugsorte, ohne Türen zu schließen. Wer vom Eingang nach links blickt, entdeckt einen leicht versetzten Bereich, eine sanfte Grenze, die Privatsphäre schenkt, ohne zu trennen. Zwei Zimmer gehen vom Flur ab, eines davon mit eigenem kleinen Bad, mit Dusche und Waschbecken. Praktisch für den Alltag, wertvoll für die Selbstständigkeit.

Am Ende dieses privaten Flügels liegt das Familienbad, großzügig und einladend. Und dahinter? Ihr ganz persönlicher Rückzugsort. Das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum, durch Milchglastüren verbunden, die Licht hereinlassen und trotzdem Intimität wahren. Hier endet der Tag in Ruhe, hier beginnt er mit dem ersten Blick ins Grüne.

Dieses Haus wurde 2014 gebaut, mit dem Anspruch, modernes Wohnen und warme Atmosphäre zu verbinden. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, die durchdachte Raumaufteilung für ein Zuhause, das mit Ihnen lebt.

Und selbst wenn das Haus heute schon alles bietet, was man zum Wohlfühlen braucht, hält es noch weitere Möglichkeiten bereit. Über dem bestehenden Wohnbereich wartet das Dachgeschoss darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Die Holzbalkendecke eröffnet dabei eine besondere Freiheit bei der Planung: Der Zugang kann nahezu überall dort entstehen, wo er am besten zum eigenen Wohnkonzept passt.

So entsteht Platz für alles, was das Leben vielleicht morgen bereithält.

Möchten Sie es selbst erleben? Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Detalles de los servicios

- Deckenspots im ganzen Haus
- Be- und Entlüftungsanlage
- Wallbox
- moderne offene Küche
- Kamin
- Wohnzimmerfenster mit Raffstores
- alle anderen Fenster mit Jalousien und innenliegenden Holzjalousien
- dreifachverglaste weiße Kunststofffenster mit dunkler Außenfolierung
- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Solaranlage für Warmwasser
- liebevoll angelegter Vorgarten und Garten

Número de propiedad: 26242026 - 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, sowie eine Oberschule. 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: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Otros datos

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: 26242026 - 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