

Schüttorf

Rêve multigénérationnel : Maison bifamiliale à Samern, bénéficiant d'excellentes liaisons de transport.

CODE DU BIEN: 24242034



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m²

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24242034
Surface habitable	ca. 250 m²
Pièces	8
Salles de bains	3
Année de construction	1959
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	251.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

Une première impression

Cette maison bifamiliale bien entretenue, construite initialement en 1959 et agrandie en 1993, offre environ 250 m² de surface habitable, idéale pour une grande famille ou une vie multigénérationnelle confortable. Avec un total de huit pièces, dont six chambres, deux espaces de vie/salle à manger accueillants, trois salles de bains et deux balcons/terrasses couverts, la maison répond à tous les besoins. Trois des six chambres et deux salles de bains se trouvent au rez-de-chaussée, un niveau idéal pour une famille. L'espace de vie/salle à manger convivial comprend déjà une cuisine équipée fonctionnelle. La possibilité d'ouvrir la cuisine, la salle à manger et le salon crée un espace de vie lumineux donnant directement sur une terrasse couverte – parfaite pour les moments de convivialité ou les soirées de détente. Cet espace offre un potentiel considérable pour réaliser vos projets d'aménagement, le rez-de-chaussée étant actuellement aménageable. Les combles, déjà rénovés, présentent une ambiance moderne et chaleureuse. On y trouve un salon spacieux qui séduit par son atmosphère confortable et donne également accès à un balcon couvert. Ce logement comprend une cuisine équipée, trois chambres supplémentaires et une salle de bains. Le parquet de haute qualité contribue au confort de vie. Le vaste terrain offre un espace généreux pour les amateurs de jardinage ou pour diverses activités de loisirs en plein air. De plus, un grand parking et deux garages sont disponibles. Autre atout de cette propriété : son excellente desserte. Les autoroutes A31 et A30 sont à quelques minutes seulement, permettant un accès rapide aux villes et régions économiques voisines. Cet emplacement est particulièrement intéressant pour les personnes qui se déplacent régulièrement entre leur domicile et leur lieu de travail. La maison est idéale pour les professionnels qui travaillent à domicile tout en ayant besoin d'un accès rapide aux grands axes routiers. Cette propriété est parfaite pour les familles multigénérationnelles qui apprécient à la fois la convivialité et l'intimité. Les généreux espaces de vie permettent à chacun de répondre à ses besoins tout en offrant aux familles la possibilité de vivre ensemble sous un même toit. De plus, l'étage supérieur offre une opportunité de location intéressante, constituant une source de revenus supplémentaire. Ce quartier calme et pratique est un excellent choix pour les personnes qui travaillent à domicile et les familles qui recherchent une maison spacieuse et un accès rapide aux villes environnantes.

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24242034 - 48465 Schüttorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com