

Schüttorf

Többgenerációs álom: Kétlakásos ház Samernben, kiváló közlekedési kapcsolatokkal

VP azonosító: 24242034

www.von-poll.comVÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m²

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Áttekintés

VP azonosító	24242034
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Szobák	8
Fürdőszobák	3
Építés éve	1959
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	369.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1993
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	251.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott kétlakásos ház, amely eredetileg 1959-ben épült, majd 1993-ban bővítették, körülbelül 250 m² lakóteret kínál, bőséges helyet biztosítva egy nagy család vagy több generáció kényelmes életének. Összesen nyolc szobájával, köztük hat hálósobával és két hívogató nappali/étkezővel, valamint három fürdoszobával és két fedett erkéllyel/terasszal a ház minden kívánnivalót maga után hagy. A hat hálósobából három és a két fürdoszoba a földszinten található, így ez a szint ideális egy család számára. A hangulatos nappali/étkezőben már található egy praktikus, beépített konyha. A konyha, étkező és nappali egybenyitásának lehetősége világos életteret hoz létre, amely közvetlenül egy fedett teraszra vezet – tökéletes társasági összejövetelekhez vagy pihentető estékhez. Ez a terület jelentős lehetőségeket kínál személyes álmai megvalósítására, mivel a földszinten jelenleg felújításra van lehetőség. A már felújított tetőtér modern és hívogató hangulatot áraszt. Itt egy tágas nappali található, amely kényelmes hangulatával lenyugózó, és egy fedett erkélyre is kijáratot kínál. Egy teljesen felszerelt konyha, további három hálósoba és egy fürdoszoba teszi teljessé ezt a lakóegységet. A kiváló minőségű parketta tovább hozzájárul a kényelmes életkörülményekhez. A tágas telek bőséges helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek vagy a különféle szabadidős szabadidős tevékenységeknek. Ezenkívül rengeteg parkolóhely és két garázs is rendelkezésre áll. Az ingatlan további előnye a kiváló közlekedési kapcsolat. Az A31-es és A30-as autópályák mindössze néhány percre vannak, így gyorsan elérhetők a közeli városok és gazdasági régiók. Ez a kapcsolat különösen vonzó az ingázók számára, akik rendszeresen utaznak otthonuk és munkahelyük között. A ház ideális azoknak a szakembereknek, akik munkaidejük egy részét otthoni irodában töltik, de mégis gyors hozzáférést igényelnek a jobb közlekedési útvonalakhoz. Ez az ingatlan tökéletes többgenerációs családok számára, akik értékelik az összetartozást és a magánéletet. A tágas lakótér lehetővé teszi az egyéni igények kielégítését, miközben lehetővé teszi a családok számára, hogy egy fedél alatt éljenek együtt. Továbbá, a felső emelet vonzó bérleti lehetőséget kínál, ami további bevételi forrást jelent. Ez a csendes, mégis kényelmes elhelyezkedés kiváló választás az ingázók és a tágas otthont és a környező városok gyors elérését értékelő családok számára.

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24242034 - 48465 Schüttorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com