

Schüttorf

Többlekásos ház kiváló minőségi tulajdonságokkal és energiahatékonyssággal – jövobe mutató befektetés

VP azonosító: 25242027



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 386 m² • FÖLDTERÜLET: 612 m²

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 25242027 | Vételár | Érdeklodésre |
| Hasznos lakótér | ca. 386 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Építés éve | 2014 | Modernizálás / felújítás | 2022 |
| Parkolási lehetőségek | 5 x Felszíni parkolóhely | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| | | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| | | Bérelhető terület | ca. 386 m ² |
| | | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély |

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás | Elektromosság | Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
|--|---------------|---|----------------------------|
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 29.11.2031 | Végso energiafogyasztás | 43.70 kWh/m ² a |
| Energiaforrás | Geotermikus | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2014 |

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



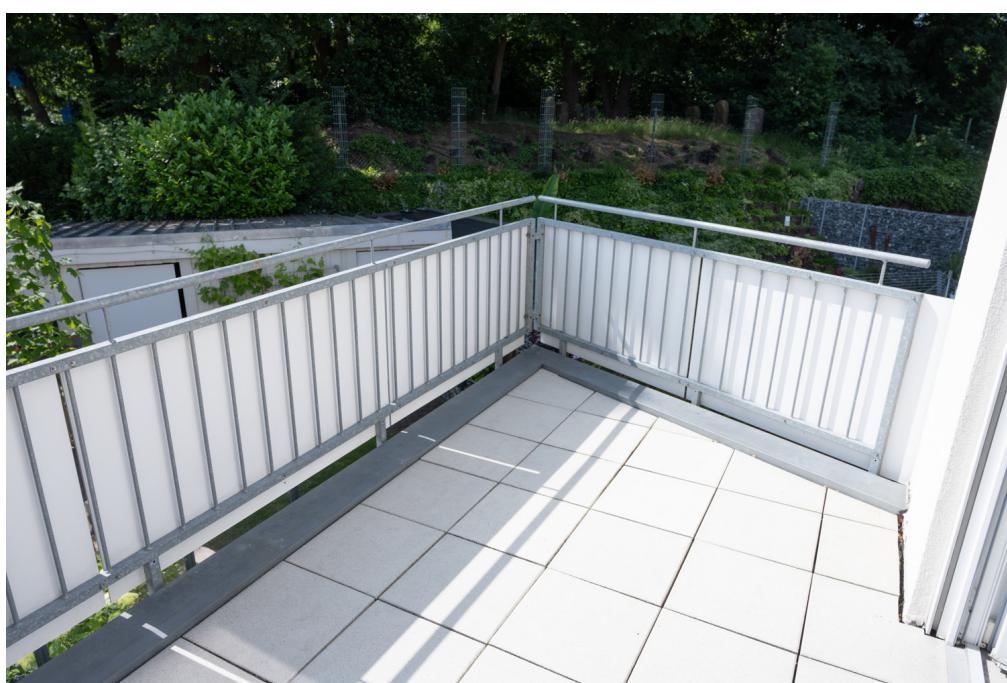
VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



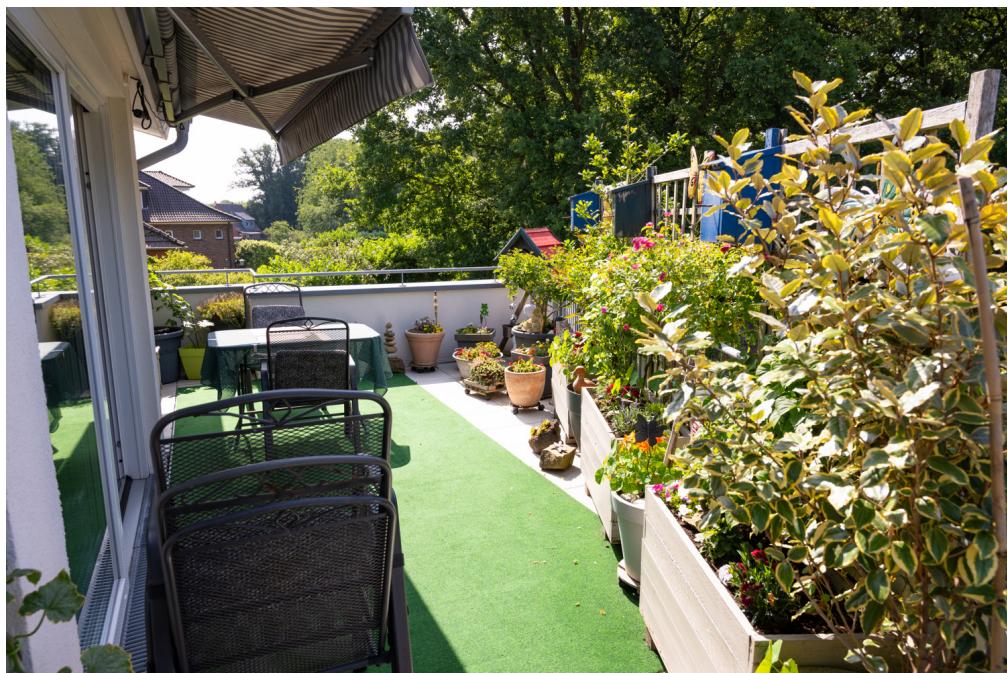
VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



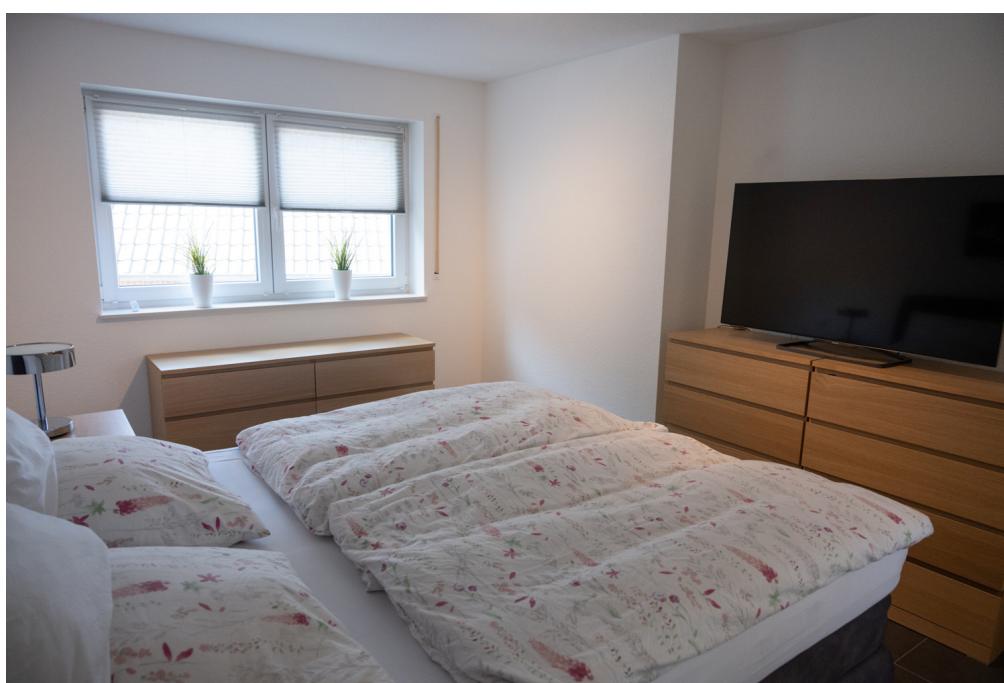
VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az ingatlan



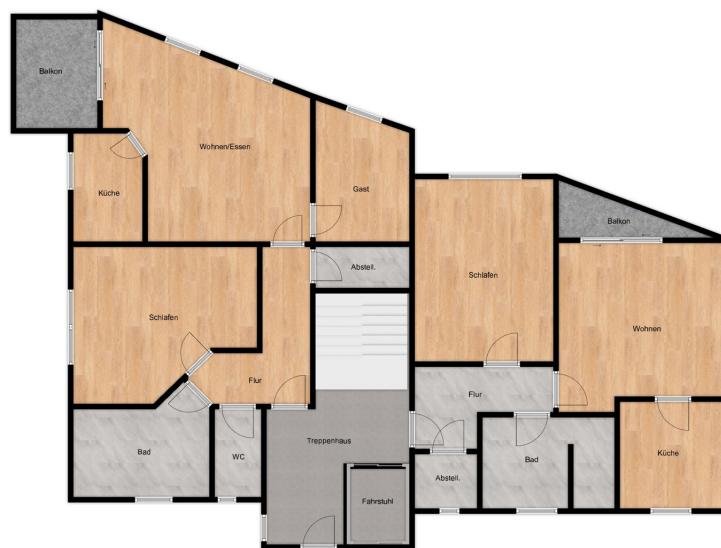
VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

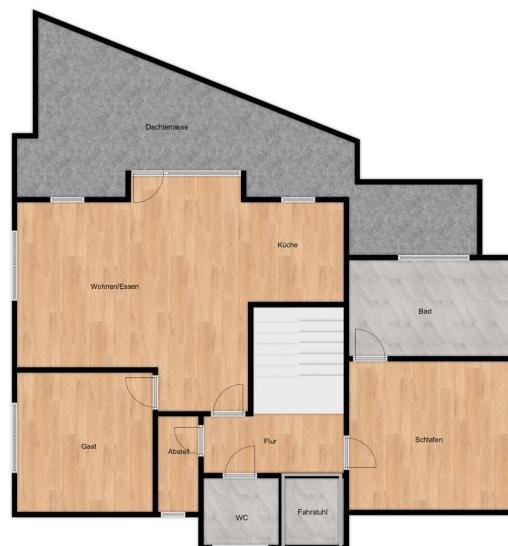
Az ingatlan



VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Az elso benyomás

Eladó egy 2014-ben épült, öt lakásos, kiváló minőségu, teljesen felszerelt társasház, körülbelül 612 m²-es telken. A teljes, körülbelül 386 m²-es lakóterület sokrétu felhasználási lehetőségeket kínál, és különösen vonzó azoknak a befektetőknek, akik értékelik a fenntartható építkezést és a hosszú távú értékstabilitást. Az ingatlan kiváló állapotban van, modern építészettel, energiatakarékos jellemzőkkel és akadálymentes, idosbarát lakhatási koncepciókkal büszkélkedhet. Az öt lakásból négy üresen kerül átadásra, így azonnal bérbeadásra vagy egyéni használatra is alkalmas. A jelenleg bérlelt penthouse lakás kérésre kiköltözhető. Fontos befektetési elony a 2022-ben telepített 10,125 kWp-s fotovoltaikus rendszer, amely hozzájárul az alacsonyabb üzemeltetési költségekhez és fenntarthatóan optimalizálja az energiafogyasztást. Az energiakoncepciót egy hatékony geotermikus hoszivattyú egészíti ki, amely minden lakás központi futését biztosítja. Jellemzők és elrendezés: - Kiváló minőségu padlóburkolat és modern fürdőszobák - Padlófutés minden lakótérben - Nagy ablakok a világos lakóterek érdekében - Extra széles ajtók (1 méter) - Erkély vagy terasz minden lakásban, a lakótér mellett - Jól megtervezett alaprajzok tágas nappalival és étkezővel - Tárolók és közös mosókonyha az alagsorban - A penthouse lakás fénypontja: közvetlen liftkapcsolat. Az ingatlan egy keresett lakóövezetben található, kiváló infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és orvosi rendelők könnyen elérhetők. Az ingázók is élvezhetik a regionális és országos közlekedési hálózathoz való kényelmes hozzáférést. Kiváló minőségi tulajdonságaival, modern energiahatékonysági szabványaival és több lakás azonnali elérhetőségével ez az ingatlan ideális feltételeket kínál egy magas hozamú és jövőbiztos befektetéshez.

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 43.70 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25242027 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com