

Schüttorf

Többlakásos ház kiváló minőségű tulajdonságokkal és energiahatékonysággal – jövőbe 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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

Áttekintés

VP azonosító	25242027
Hasznos lakótér	ca. 386 m ²
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdekklódésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
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 tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.11.2031	Végso energiafogyasztás	43.70 kWh/m²a
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



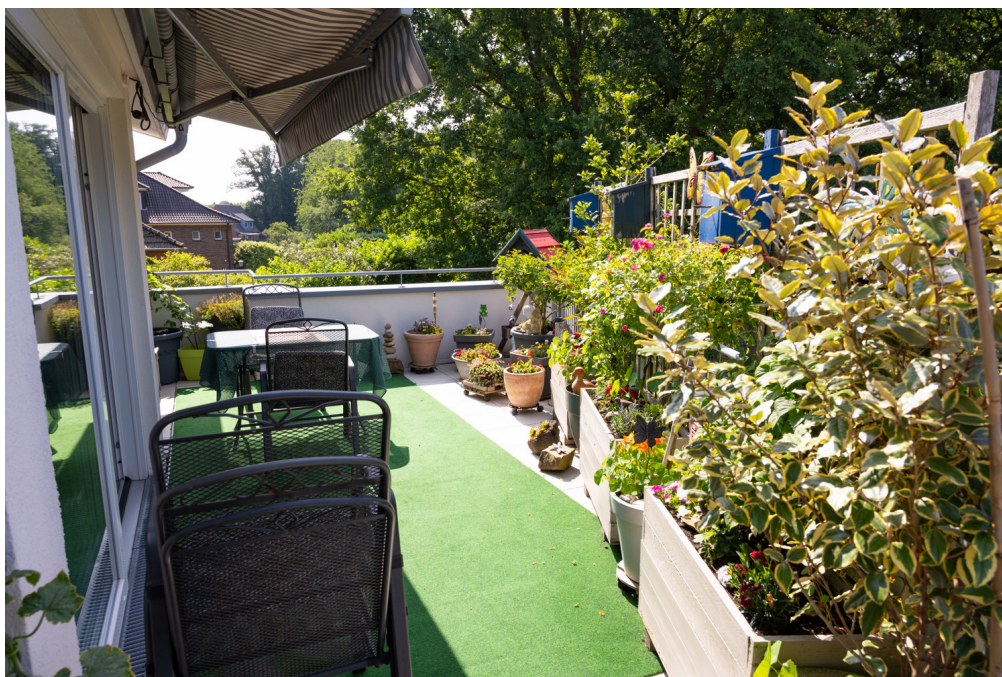
VP azonosító: 25242027 - 48465 Schüttorf

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

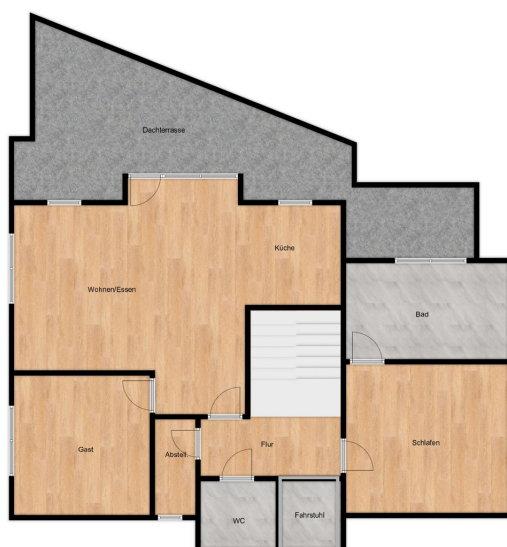
Az ingatlan



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 első benyomás

Eladó egy 2014-ben épült, öt lakásos, kiváló minőségű, teljesen felszerelt társasház, körülbelül 612 m²-es telken. A teljes, körülbelül 386 m²-es lakóterület sokrétű 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, idősbarát lakhatási koncepciókkal büszkélkedhet. Az öt lakásból négy üresen kerül átadásra, így azonnal bérbeadásra vagy egyéni használatra is alkalmas. A jelenleg bérelt penthouse lakás kérésre kiköltözheto. Fontos befektetési elony a 2022-ben telepített 10,125 kWp-s fotovoltikus rendszer, amely hozzájárul az alacsonyabb üzemeltetési költségekhez és fenntarthatóan optimalizálja az energiafogyasztást. Az energiakoncepciót egy hatékony geotermikus hőszivattyú egészíti ki, amely minden lakás központi fűtését biztosítja. Jellemzők és elrendezés: - Kiváló minőségű padlóburkolat és modern fürdoszobák - Padlófűtés minden lakótérben - Nagy ablakok a világos lakótér érdekében - Extra széles ajtók (1 méter) - Erkély vagy terasz minden lakásban, a lakótér mellett - Jól megtervezett alaprajzok tágas nappalival és étkezéssel - 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 rendelő könnyen elérhetők. Az ingázók is élvezhetik a regionális és országos közlekedési hálózathoz való kényelmes hozzáférést. Kiváló minőségű tulajdonságaival, modern energiahatékonysági szabványokkal és több lakás azonnali elérhetőségével ez az ingatlan ideális feltételeket kínál egy magas hozamú és jövőbiztos befektetéshez.

VP azonosító: 25242027 - 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.

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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com