

Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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

VP azonosító: 26242026

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 601 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

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

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 26242026               |
| Hasznos lakótér       | ca. 148 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Csonka kontyteto       |
| Szobák                | 4                      |
| Fürdoszobák           | 1                      |
| Építés éve            | 2014                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 545.000 EUR   |
| Ház                  | Családi ház   |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Hasznos terület      | ca. 30 m <sup>2</sup>   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha     |

VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |  |                            |
|---|------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány        |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 94.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 05.06.2036 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2014                       |

VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



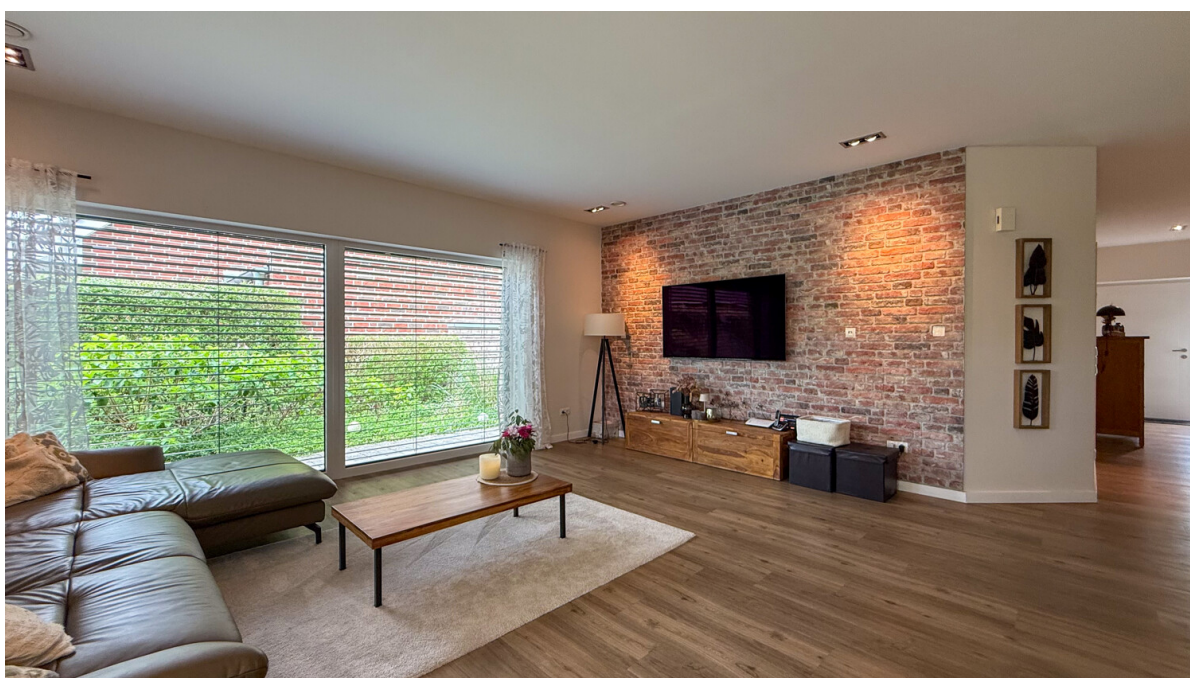
VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



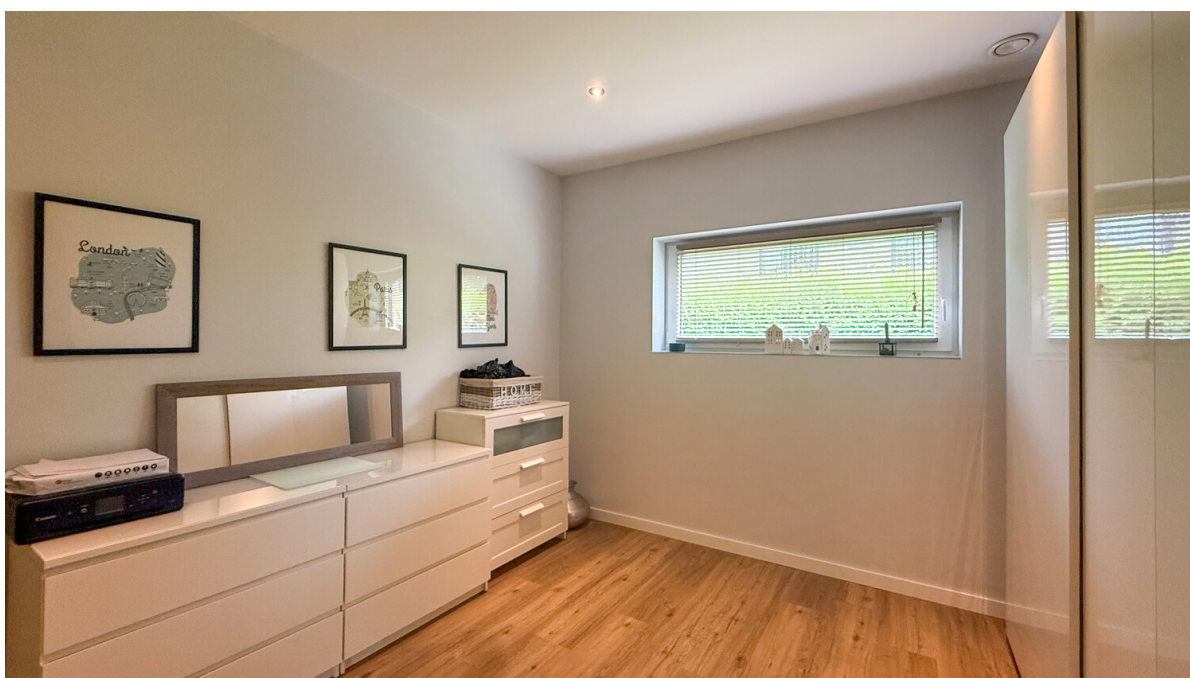
VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## **Az also benyomás**

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.**

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## 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, 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.

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26242026 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)**

## **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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**