

Schüttorf

Sogno multigenerazionale: casa bifamiliare a Samern con ottimi collegamenti di trasporto

Codice oggetto: 24242034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24242034
Superficie netta	ca. 250 m²
Vani	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	251.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

La proprietà



Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta, costruita originariamente nel 1959 e ampliata nel 1993, offre circa 250 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per una famiglia numerosa o una confortevole vita multigenerazionale. Con un totale di otto locali, tra cui sei camere da letto e due accoglienti zone soggiorno/pranzo, oltre a tre bagni e due balconi/terrazze coperti, la casa non lascia nulla a desiderare. Tre delle sei camere da letto e due bagni si trovano al piano terra, rendendo questo piano ideale per una famiglia. L'accogliente zona soggiorno/pranzo dispone già di una pratica cucina attrezzata. La possibilità di aprire cucina, sala da pranzo e soggiorno crea uno spazio abitativo luminoso che conduce direttamente a una terrazza coperta, perfetta per incontri conviviali o serate rilassanti. Questa zona offre un notevole potenziale per realizzare i vostri sogni abitativi personali, poiché il piano terra offre attualmente spazio per la ristrutturazione. La mansarda già ristrutturata presenta un ambiente moderno e accogliente. Qui troverete un ampio soggiorno che colpisce per la sua atmosfera confortevole e offre anche l'accesso a un balcone coperto. Una cucina completamente attrezzata, tre ulteriori camere da letto e un bagno completano questa unità abitativa. Il pregiato parquet contribuisce ulteriormente al comfort abitativo. L'ampio terreno offre ampio spazio per gli amanti del giardinaggio o per una varietà di attività ricreative all'aperto. Inoltre, sono disponibili numerosi posti auto e due garage. Un altro vantaggio di questa proprietà sono gli ottimi collegamenti con i trasporti. Le autostrade A31 e A30 sono a pochi minuti di distanza, consentendo un rapido accesso alle città e alle regioni economiche vicine. Questo collegamento è particolarmente interessante per i pendolari che si spostano regolarmente tra casa e lavoro. La casa è ideale per i professionisti che trascorrono parte del loro orario di lavoro in un ufficio a casa, ma necessitano comunque di un rapido accesso alle principali vie di comunicazione. Questa proprietà è perfetta per famiglie multigenerazionali che apprezzano sia la convivialità che la privacy. L'ampio spazio abitativo permette di soddisfare le esigenze individuali, consentendo comunque alle famiglie di vivere insieme sotto lo stesso tetto. Inoltre, il piano superiore offre un'interessante opportunità di affitto, fornendo un'ulteriore fonte di reddito. Questa posizione tranquilla ma comoda è un'ottima scelta per pendolari e famiglie che apprezzano una casa spaziosa e un rapido accesso alle città circostanti.

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24242034 - 48465 Schüttorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com