

Schüttorf

# Casa plurifamiliare con caratteristiche di alta qualità ed efficienza energetica: un investimento con un futuro

Codice oggetto: 25242027



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 386 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

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

Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25242027              |
| Superficie netta    | ca. 386 m²            |
| Anno di costruzione | 2014                  |
| Garage/Posto auto   | 5 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | Su richiesta                                                              |
| Casa                               | Casa plurifamiliare                                                       |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie affittabile             | ca. 386 m²                                                                |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone               |

Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Elettricità       | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.11.2031        | Consumo finale di energia                             | 43.70 kWh/m²a                       |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico | Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
|                                         |                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2014                                |

Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25242027 - 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: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Una prima impressione

In vendita un condominio di alta qualità, completamente attrezzato e composto da cinque unità, costruito nel 2014 su un terreno di circa 612 m<sup>2</sup>. La superficie abitabile complessiva di circa 386 m<sup>2</sup> offre diverse possibilità di utilizzo ed è particolarmente interessante per gli investitori che apprezzano l'edilizia sostenibile e la stabilità del valore a lungo termine.

L'immobile è in ottime condizioni e vanta un'architettura moderna, caratteristiche di efficienza energetica e un concetto abitativo senza barriere architettoniche e adatto agli anziani. Quattro dei cinque appartamenti saranno consegnati liberi e sono quindi immediatamente disponibili per l'affitto o per l'uso individuale. Anche l'attico attualmente affittato può essere liberato su richiesta. Un vantaggio fondamentale dell'investimento è l'impianto fotovoltaico da 10,125 kWp installato nel 2022, che contribuisce a ridurre i costi di gestione e a ottimizzare in modo sostenibile il consumo energetico. Il concetto energetico è completato da un'efficiente pompa di calore geotermica che fornisce il riscaldamento centralizzato a tutti gli appartamenti. Caratteristiche e disposizione: - Pavimenti di alta qualità e bagni moderni - Riscaldamento a pavimento in tutte le zone giorno - Ampie finestre per spazi abitativi luminosi - Porte extra larghe (1 metro) - Balconi o terrazze in tutte le unità, oltre alla zona giorno - Planimetrie ben progettate con ampie zone giorno e pranzo - Ripostigli e lavanderia in comune nel seminterrato - Punto di forza dell'attico: accesso diretto all'ascensore. L'immobile si trova in una ricercata zona residenziale con eccellenti infrastrutture. Negozi, scuole e strutture mediche sono facilmente raggiungibili. I pendolari beneficiano inoltre del comodo accesso alla rete di trasporto regionale e nazionale. Grazie alle sue caratteristiche di alta qualità, ai moderni standard di efficienza energetica e all'immediata disponibilità di più unità, questa proprietà offre le condizioni ideali per un investimento ad alto rendimento e a prova di futuro.

Codice oggetto: 25242027 - 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.

Codice oggetto: 25242027 - 48465 Schüttorf

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 43.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Codice oggetto: 25242027 - 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](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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