

Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Villa esclusiva a Schüttorf - ristrutturata con stile, modernità e qualità

Codice oggetto: 25242049

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 679.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 818 m²

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

- [A colpo d'occhio](#)
- [La proprietà](#)
- [Dati energetici](#)
- [Planimetrie](#)
- [Una prima impressione](#)
- [Dettagli dei servizi](#)
- [Tutto sulla posizione](#)
- [Ulteriori informazioni](#)
- [Partner di contatto](#)

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25242049	Prezzo d'acquisto	679.000 EUR
Superficie netta	ca. 173 m ²	Casa	Villa
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1900	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Carport	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	191.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



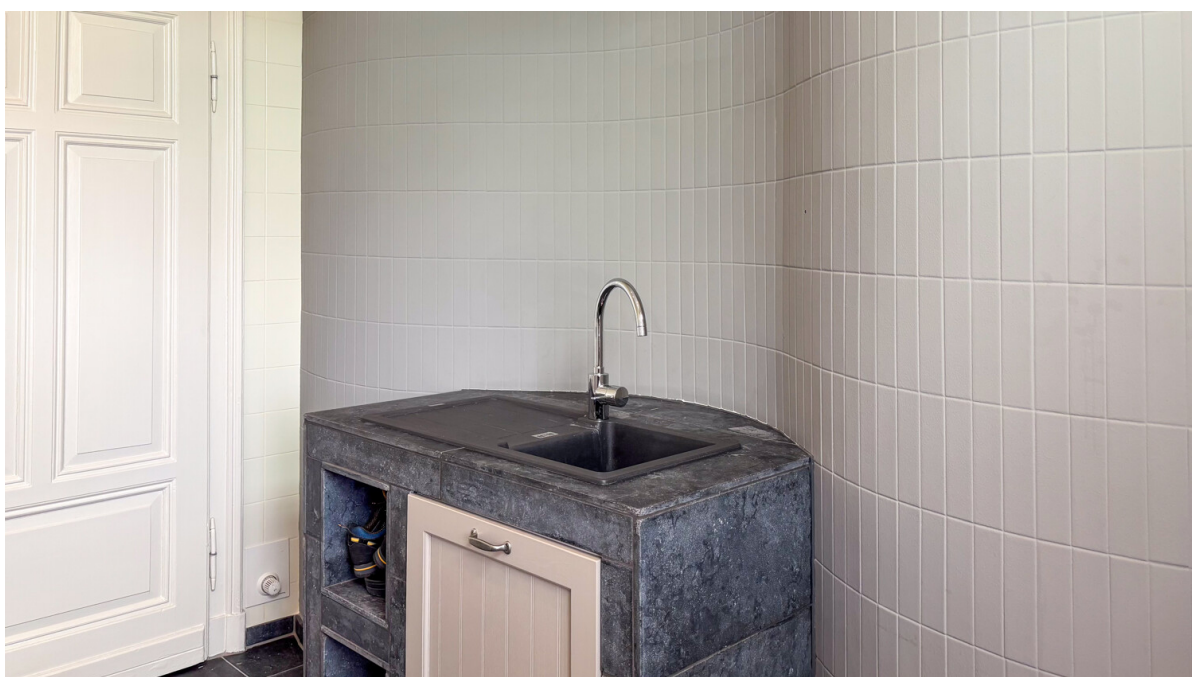
Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



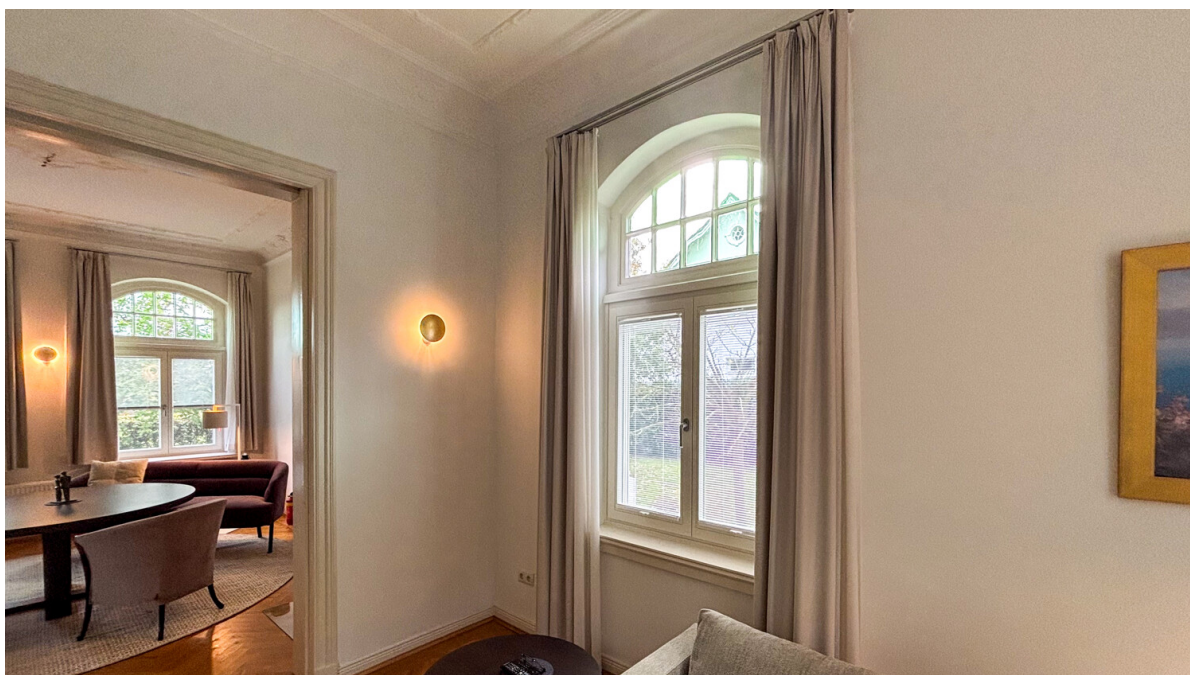
Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



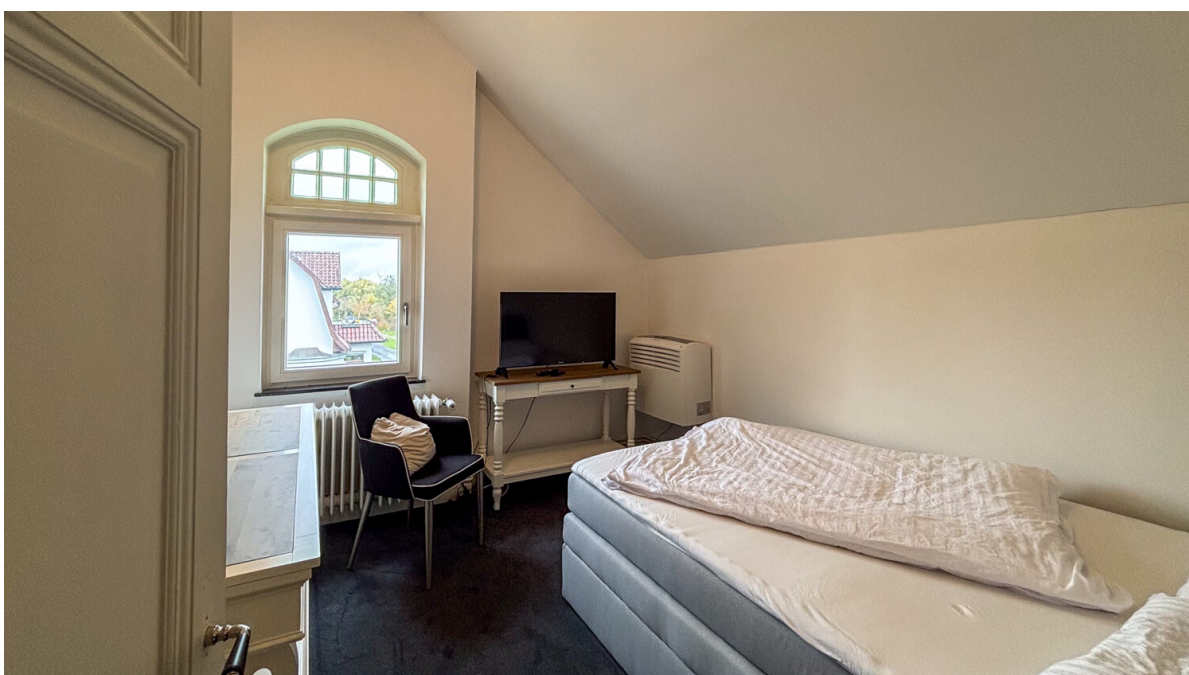
Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La proprietà



Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Una prima impressione

Questa villa splendidamente ristrutturata, che si ritiene risalga al 1900, coniuga il fascino storico con il comfort abitativo moderno e sorge su un terreno di circa 818 m². Tra il 2017 e il 2024, la proprietà è stata oggetto di un'ampia modernizzazione e di una ristrutturazione di alta qualità, che ha dato vita a una casa elegante con finiture di prima classe e un'atmosfera raffinata. L'ampio spazio abitativo di circa 173 m² è distribuito in sette stanze, che possono essere utilizzate in modo flessibile come soggiorno, camera da letto, ufficio o camera per gli ospiti. La planimetria ben progettata offre soluzioni versatili per coppie, professionisti o famiglie esigenti. Durante la ristrutturazione, è stata posta grande attenzione alla conservazione degli elementi stilistici storici: la scala in legno originale restaurata e i soffitti in stucco conservati conferiscono alla casa un'atmosfera speciale e ne sottolineano l'elegante carattere d'epoca. Il tutto è completato da un pregiato parquet in rovere con la classica posa a spina di pesce, che aggiunge un tocco di fascino sofisticato agli ambienti. I lucernari originali garantiscono un'atmosfera luminosa e permettono alla luce del giorno di filtrare in una varietà di colori. Le finestre sono state rinnovate nel 2022 e, in combinazione con l'impianto di riscaldamento centralizzato a gas (incluso un serbatoio esterno), anch'esso rinnovato nel 2022, contribuiscono a creare un ambiente abitativo confortevole e a migliorare l'efficienza energetica. Il luminoso bagno con sanitari moderni e riscaldamento a pavimento vanta un design elegante. Una cucina componibile di alta qualità, già inclusa nel prezzo di acquisto, combina funzionalità e design elegante. L'area esterna è progettata con cura e fascino: il giardino, rinaturalizzato nel 2017, presenta alberi di grandi dimensioni appena piantati, una siepe di faggio ben curata per una privacy naturale, un sistema di irrigazione integrato e un'illuminazione da giardino, creando un'atmosfera speciale, soprattutto la sera. Una sauna esterna con doccia offre un ulteriore punto di forza per rilassarsi dopo una lunga giornata. Anche il parcheggio è comodamente organizzato: il posto auto coperto, di nuova costruzione nel 2021, è dotato di un

cancello scorrevole elettrico e offre una pratica protezione per il vostro veicolo. Questa villa è una dimora eccezionale che fonde in modo unico tradizione e modernità. È adatta sia come residenza di prestigio che come rifugio elegante. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci. Cogliete l'occasione per scoprire una casa unica, rimodernata e di alta qualità, piena di carattere.

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Dettagli dei servizi

Sanierungsübersicht ab 2017:

1. Bäume und Buchenhecke gepflanzt, Gartenbeleuchtung (2017)
2. Drainage (2017)
3. Innenausbau (2017)
4. Außensauna (2018)
5. Einbauküche (2018)
6. elektrische Schiebetoranlage (2021)
7. Bewässerungsanlage Garten (2021)
8. Wintergarten (Verglasung des Eingangsbereiches) (2021)
9. Fenster (2022)
10. Gasheizung / Gastank (2022)
11. Carport (2022)
12. Insektenschutz (2024)
13. neue Gäste-WCs (2024)

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25242049 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

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