Schüttorf

Modernes Zuhause trifft Naturparadies - EFH mit Erdwärme & Biotop auf großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 25242019

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • **ÁREA:** ca. 140 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.964 m²

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25242019
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1954
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	06.05.2033
Aquecimento	Geotérmico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	74.72 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

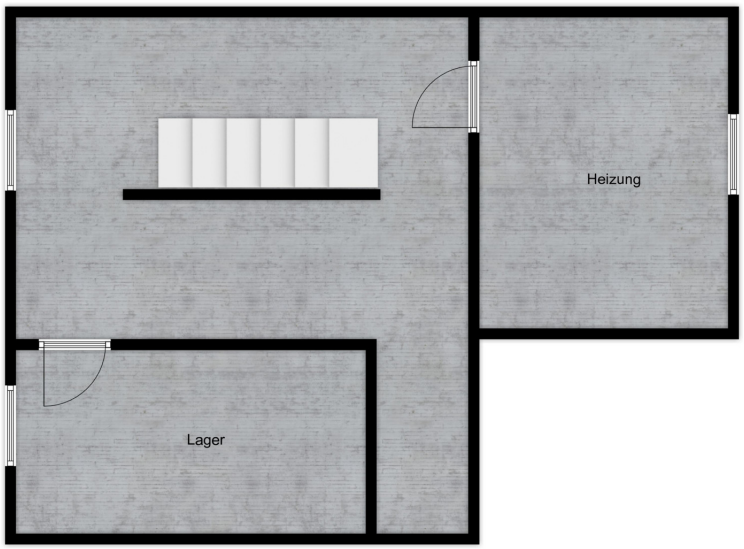
O imóvel

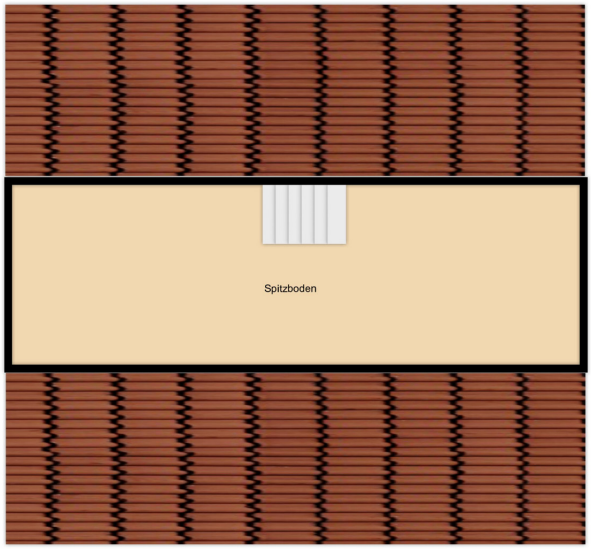
Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

O imóvel

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein modernisiertes und energieeffizientes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 3964 m². Errichtet im Jahr 1954, wurde das Haus zuletzt umfassend im Jahr 2021 modernisiert und präsentiert sich in einem sanierten Zustand und Energieeffizienzklasse B! Das Haus bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, das durch seine integrierte Fußbodenheizung Komfort und Behaglichkeit ausstrahlt. Auch im Badezimmer wurde eine Fußbodenheizung installiert, die für optimalen Wohnkomfort sorgt. Der Grundriss wurde bei einer früheren Sanierung bereits verbessert, was zu einer deutlich optimierten Raumausnutzung führt. Zur umfassenden Modernisierung zählen die Dämmung des Mauerwerks mit Einblasdämmung, Erneuerung der Elektrik einschließlich eines neuen Zählerkastens, der bereits für eine Photovoltaikanlage vorbereitet ist. Zudem wurden sämtliche Frischwasserleitungen (inkl. Hauswasseranschluss) erneuert und die Fenster eingestellt sowie mit neuen Dichtungen versehen. Das neue Dach besticht durch eine ökologische Holzfaserdämmung von 40 cm, die für eine hervorragende Isolierung sorgt. Eine neue Dachbodentreppe mit isolierter Dachbodenklappe ergänzt diese energetischen Maßnahmen. Für nachhaltige Energieversorgung sorgt eine moderne Erdwärmepumpe. Das nicht unterkellerte Wohnzimmer erhielt eine neue, isolierte Bodenplatte inkl. Fußbodenheizung. Die Außenanlagen des Anwesens lassen keine Wünsche offen. Neben den zwei überdachten Terrassen, von denen eine mit einem Kamin ausgestattet ist, stehen ein großer Stellplatz, der sich ideal für ein Wohnmobil eignet, sowie ein Starkstromanschluss in der Garage und eine Doppelwallbox zur Verfügung. Die Ausstattung der Immobilie wird ergänzt durch einen Glasfaseranschluss, der eine schnelle Internetverbindung sicherstellt. Für Natur- und Tierliebhaber bietet das Grundstück besondere Extras wie einen Pony-/Hühnerstall sowie eine Voliere. Ein Folientunnel ermöglicht den Anbau eigener Gemüse, während viele Obstbäume und Obststräucher eine reiche Ernte an Bio-Obstsorten versprechen. Das Grundstück teilt sich auf in den Gartenbereich und einen weitläufigen landwirtschaftlichen Bereich, zu dem ein Biotop (binsenreiche Nasswiese) gehört. Während der Gartenbereich klassisch angelegt wurde, bietet der hintere Bereich des Grundstücks die optimale Möglichkeit zur Tierhaltung und/oder Selbstversorgung. Mit wenig Aufwand lässt sich das Grundstück wieder zur Ponyhaltung nutzen, der Folientunnel neu bepflanzen, die Kräuterspirale ist bereits sehr ertragreich, ebenso wie die vielen Obstbäume. Diese Immobilie vereint moderne Ausstattung mit großzügigem Platzangebot und umfassenden Außenanlagen. Interessenten, die auf der Suche nach einem langfristig energieeffizienten Zuhause sind, sollten nicht zögern, eine Besichtigung zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot kennenzulernen und von den umfangreichen, bereits

getätigten Investitionen zu profitieren.

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Detalhes do equipamento

Modernisierungen/Sanierungen:
- neues Dach mit 40cm ökologischer Holzfaserdämmung von Steico
- neue Dachbodentreppe mit isolierter Dachbodenklappe
- Einblasdämmung
- Erdwärme
- Elektrik inkl. neuer Zählerkasten (für PV vorbereitet) neu
- Frischwasserleitungen neu
- Fenster eingestellt und mit neuen Dichtungen versehen
- Bodenplatte im Wohnzimmerbereich (nicht unterkellerter Bereich) ausgetauscht, isoliert und Fußbodenheizung eingebaut
- mehrere Räume neu verputzt (Kalkputz)
- neue Holzverkleidung der Gaube und Dachüberstände

besondere Ausstattung:
- Glasfaseranschluss (Vertragsübernahme)
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Bad
- Doppelwallbox
- Starkstromanschluss in der Garage
- großer Stellplatz für z.B. Wohnmobil
- 2 überdachte Terrassen, eine davon mit Kamin
- Pony/Hühnerstall
- Voliere
- Folientunnel
- viele Obstbäume und Obststräucher (BIO)

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Tudo sobre a localização

Suddendorf Der Ortsteil Suddendorf gehört zur Stadt Schüttorf und hat ca. 1100 Einwohner die auf Siedlungen oder Bauernhöfen verteilt sind. Er liegt im Südwesten von Niedersachsen an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein- Westfalen mit einer Fläche von ca. 820 ha. 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 Industriestandtort für viele mittelständische Unternehmen besonders interessant. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufzentrum sind im Zentrum ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Schüttorf verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und 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. Weitere Plätze gibt es in Lingen, Rheine oder Oldenzaal.

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 74.72 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 25242019 - 48465 Schüttorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b Concelho de Bentheim - Bad Bentheim
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com