Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Einfamilienhaus in Sackgassenlage am Quendorfer See in Schüttorf

Objektnummer: 26242018



KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 772 m²

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	26242018
Wohnfläche	ca. 174 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	439.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 51 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	51.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

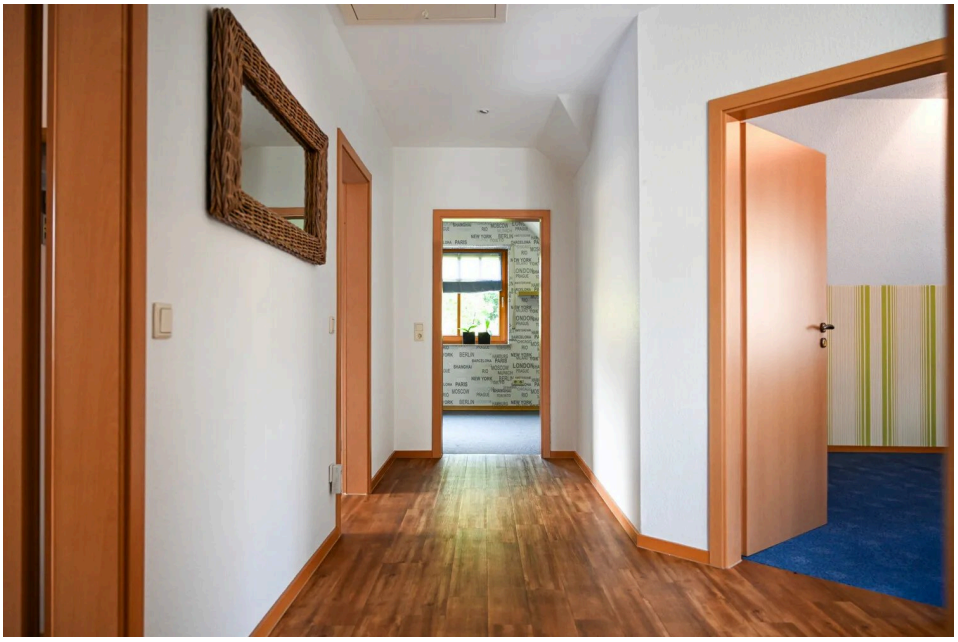
Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 befindet sich in einer besonders beliebten und ruhigen Wohnlage von Schüttorf am Ende einer Sackgasse. Die Nähe zum Quendorfer See, der nur etwa 450 Meter entfernt liegt, bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert für die ganze Familie.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen wurden bislang nicht durchgeführt, sodass sich Käufern die Möglichkeit bietet, eigene gestalterische Vorstellungen umzusetzen. Gleichzeitig ist ein Einzug ohne Weiteres möglich, da sich die Immobilie in einem sehr ordentlichen Zustand präsentiert.

Im Erdgeschoss stehen ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC mit zusätzlichem Urinal, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Durchgang zur Garage sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den Garten zur Verfügung. Die praktische Verbindung von Garage über den Hauswirtschaftsraum bis hin zur Küche sorgt für kurze Wege im Alltag. Im Wohnzimmer sowie im Flurbereich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Im Dachgeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, drei Kinderzimmer sowie ein separater Heizungsraum. Auch das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Gasheizung stammt aus dem Baujahr 1999. Ergänzend wurde eine Solarthermieanlage zur Warmwassererwärmung installiert. Ein Energieverbrauchsausweis mit der Energieeffizienzklasse B liegt vor.

Das Grundstück überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten, der vollständig eingefriedet und nicht einsehbar ist und somit ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Zwei Terrassen, davon eine überdacht und eine sonnig ausgerichtet, laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage mit angrenzendem Geräteraum.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine optimale Grundlage insbesondere für junge Familien. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses äußerst gepflegte und ansprechende Einfamilienhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich hier Ihr neues Zuhause zu schaffen.

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Alles zum Standort

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 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.

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26242018 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com