Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Willkommen zu Hause: modernes Einfamilienhaus in der Nähe des Quendorfer Sees

Objektnummer: 26242026



KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 601 m²

Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

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

Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	26242026
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	545.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	94.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.06.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie

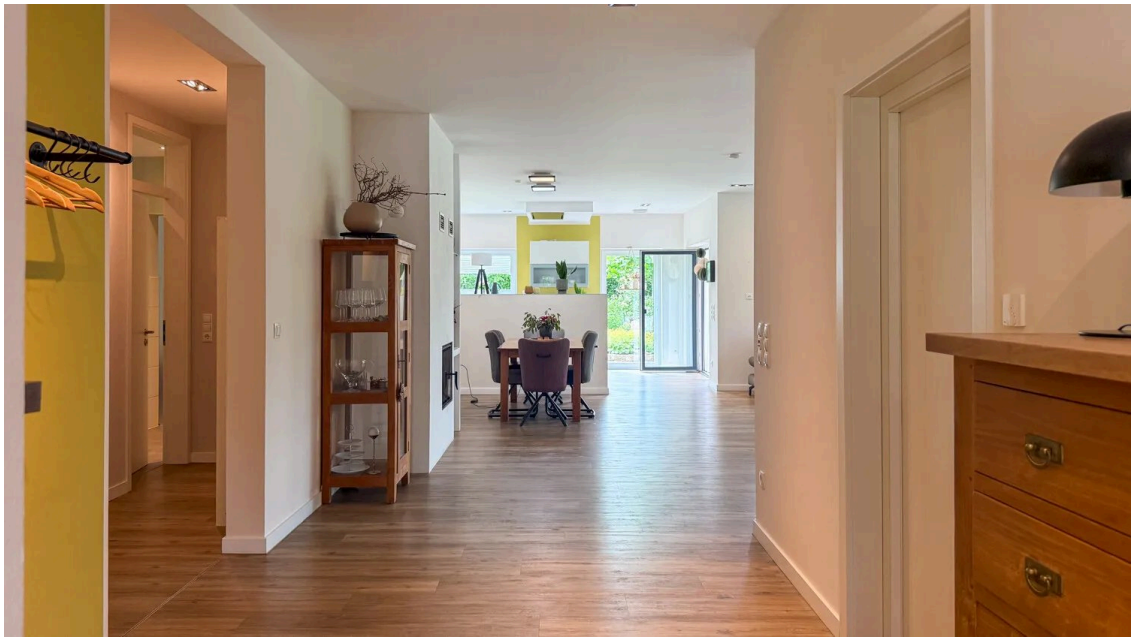




Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie

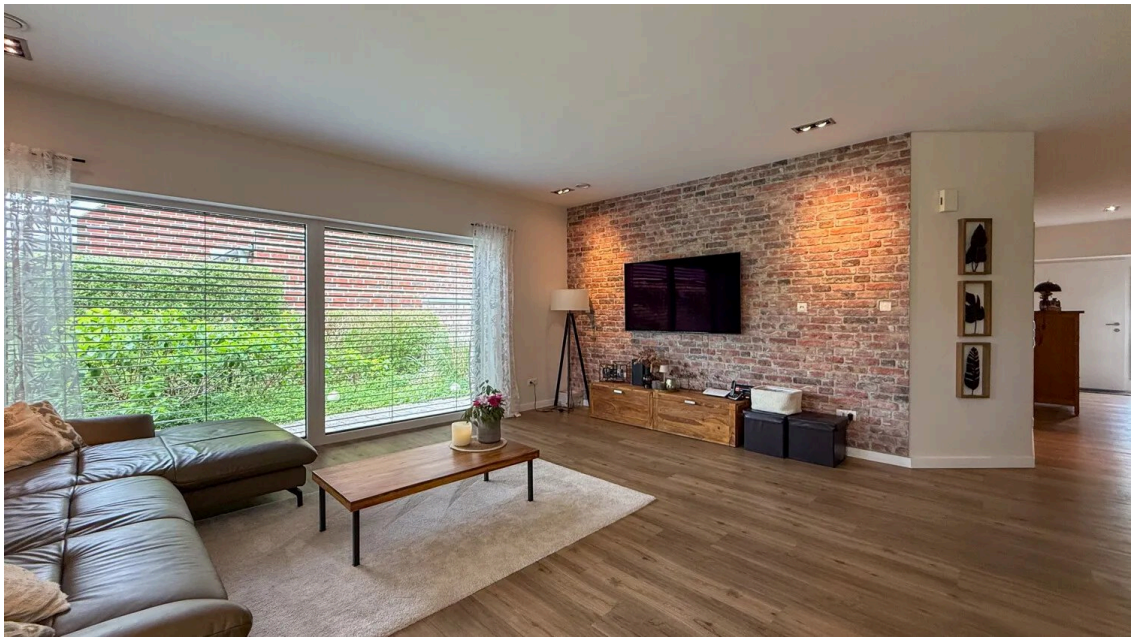




Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

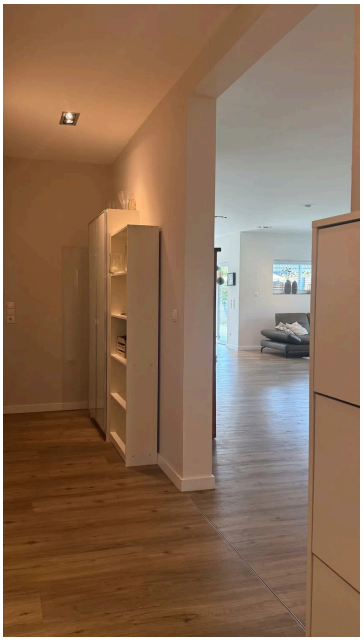
Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie

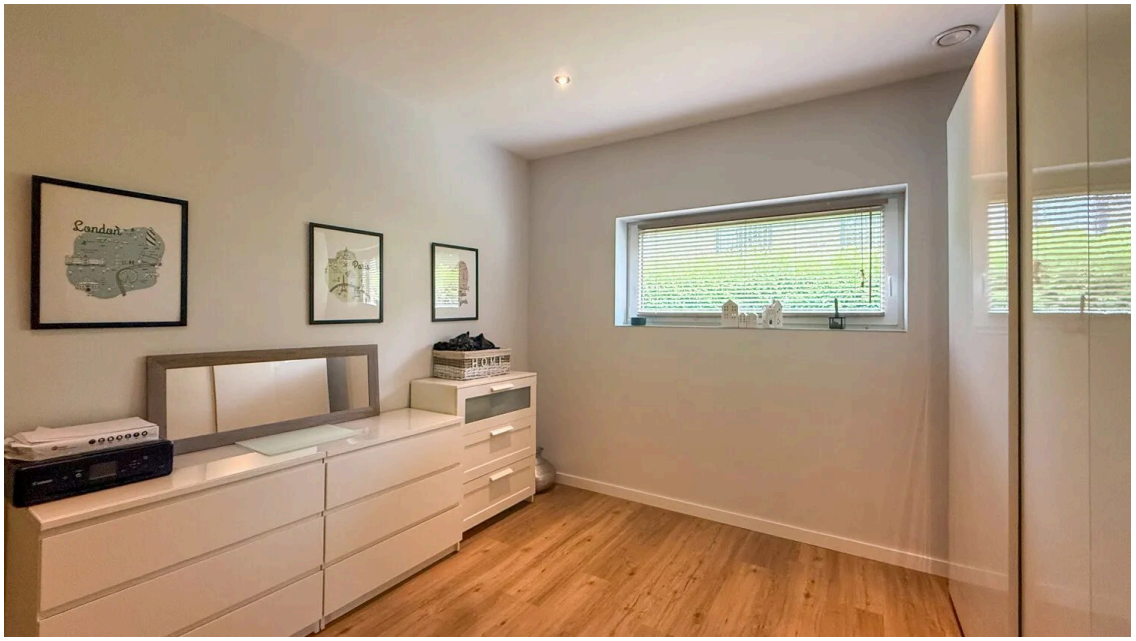




Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

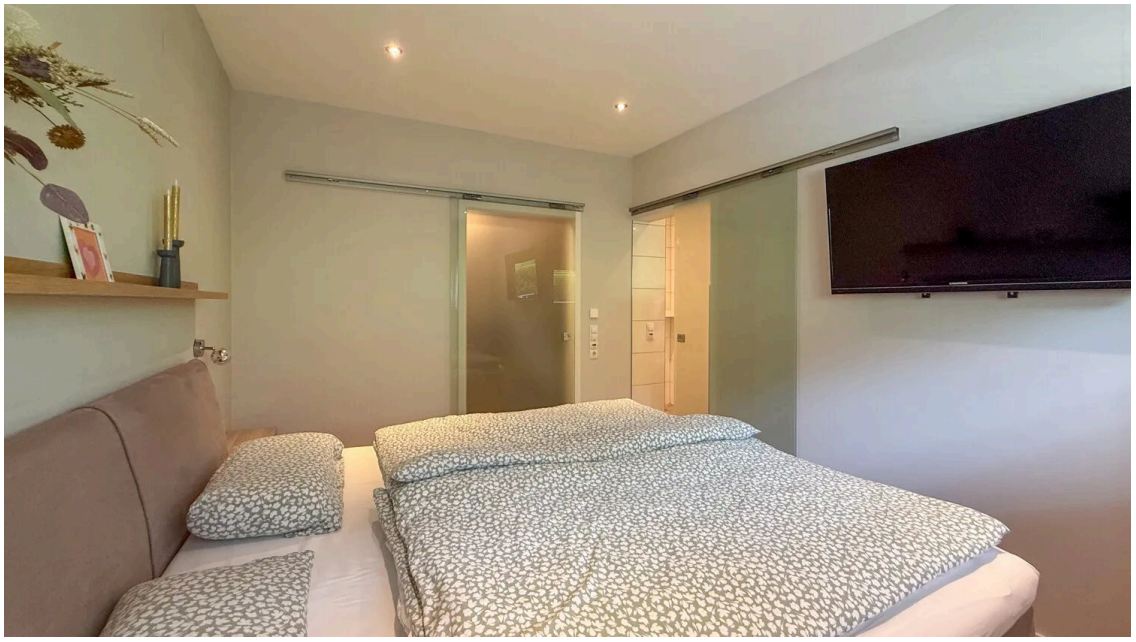
Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26242026 - 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: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Ein erster Eindruck

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Haustür und Ihr Blick wandert wie von selbst durch den Raum, vorbei am Wohnbereich, hinaus in den Garten. Dieses Haus empfängt Sie nicht einfach nur, es zieht Sie sanft hinein. Der Eingangsbereich verschmilzt fließend mit dem offenen Wohnraum. Hier gibt es keine Schwellen, keine Barrieren, nur diese einladende Weite, die sofort das Gefühl von Ankommen vermittelt. Links knistert an kühlen Abenden der Kamin, davor findet ein Esstisch seinen natürlichen Platz dort, wo sich Familie und Freunde versammeln. Gegenüber lässt sich mühelos eine große Sofaecke vorstellen, vielleicht ein Buch, eine Tasse Tee, die Kinder spielen auf dem Teppich mit direktem Blick ins Grüne.

Hinter einer halbhohen Mauer öffnet sich die Küche, nicht abgetrennt, sondern eingebunden ins Geschehen. Wer hier kocht, ist mittendrin: im Gespräch, im Familienleben, mit dem Garten vor Augen. Gleich dahinter liegt praktisch versteckt der Hauswirtschaftsraum, der all die Dinge aufnimmt, die im Alltag verschwinden sollen.

Doch dieses Haus kann noch etwas Besonderes: Es schafft Rückzugsorte, ohne Türen zu schließen. Wer vom Eingang nach links blickt, entdeckt einen leicht versetzten Bereich, eine sanfte Grenze, die Privatsphäre schenkt, ohne zu trennen. Zwei Zimmer gehen vom Flur ab, eines davon mit eigenem kleinen Bad, mit Dusche und Waschbecken. Praktisch für den Alltag, wertvoll für die Selbstständigkeit.

Am Ende dieses privaten Flügels liegt das Familienbad, großzügig und einladend. Und dahinter? Ihr ganz persönlicher Rückzugsort. Das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum, durch Milchglastüren verbunden, die Licht hereinlassen und trotzdem Intimität wahren. Hier endet der Tag in Ruhe, hier beginnt er mit dem ersten Blick ins Grüne.

Dieses Haus wurde 2014 gebaut, mit dem Anspruch, modernes Wohnen und warme Atmosphäre zu verbinden. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, die durchdachte Raumaufteilung für ein Zuhause, das mit Ihnen lebt.

Und selbst wenn das Haus heute schon alles bietet, was man zum Wohlfühlen braucht, hält es noch weitere Möglichkeiten bereit. Über dem bestehenden Wohnbereich wartet das Dachgeschoss darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Die Holzbalkendecke eröffnet dabei eine besondere Freiheit bei der Planung: Der Zugang kann nahezu überall dort entstehen, wo er am besten zum eigenen Wohnkonzept passt.
So entsteht Platz für alles, was das Leben vielleicht morgen bereithält.

Möchten Sie es selbst erleben? Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Ausstattung und Details

- Deckenspots im ganzen Haus
- Be- und Entlüftungsanlage
- Wallbox
- moderne offene Küche
- Kamin
- Wohnzimmerfenster mit Raffstores
- alle anderen Fenster mit Jalousien und innenliegenden Holzjalousien
- dreifachverglaste weiße Kunststofffenster mit dunkler Außenfolierung
- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Solaranlage für Warmwasser
- liebevoll angelegter Vorgarten und Garten

Objektnummer: 26242026 - 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: 26242026 - 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: 26242026 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim
Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com