

**+++KÄUGER GEFUNDEN+++  
Entfalten Sie Ihre Träume!  
Einfamilienhaus mit viel Potenzial.**

Objekt: 2024005 • 48465 Schütthorf  
209.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2024005
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	48465
Ort	Schüttorf
Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 856 m <sup>2</sup>
Befeuern	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	286 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	17.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1930
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	209.000,00 €
Außen-Provision	3,87 %, inkl. der gesetzlichen MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat ein provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.



## Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Immobilie.

Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 1930 erbaut und zuletzt 1977 erweitert.  
Es wurde in roter Klinker-Massivbauweise, mit Tonpfanneneindeckung, erbaut.

Von der Eingangstür gelangen Sie in einen kleinen Flur, von dem Sie ein Schlafzimmer, das Esszimmer und das große Wohnzimmer erreichen.

Sowohl vom Esszimmer, als auch vom Wohnzimmer, gelangen Sie in die Küche, die wiederum den Zugang zum Hauswirtschaftsraum und zum großen Badezimmer, mit Sauna, gewährt. Hier können Sie relaxen und durch die Tür zum Garten in den großen gemauerten Pool schwimmen gehen.

Der Poolbereich ist mit einer Terrasse und mediterranen Pflanzen, wie z.B. einen großen Kiwibaum bestückt. Hinter dem Poolbereich haben Sie noch viel Gartenfläche die Sie zum Kleingärtnern, oder als Spielfläche für die Kinder gestalten können. Das Grundstück hat eine Größe von 856 m<sup>2</sup>.

Vom Eingangsbereich kommen Sie über eine Holzterrasse in das Dachgeschoss.

Hier befinden sich im "Altbau" drei Zimmer und ein Bad mit Dusche. Durch ein Zimmer kommen Sie in den Erweiterungsbau. Hier befindet sich ein Studio, mit Zugang zur großen Dachterrasse. Von hier können Sie das Grundstück wunderbar überblicken und Ihren Gedanken freien Lauf lassen.

Das Einfamilienhaus verfügt über einen Teilkeller, in dem sich auch die Gas-Brennwert-Therme, Bj. 2010, befindet.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Werkstatt und eine Garage.

Wer handwerklich begabt ist, hat hier eine Immobilie gefunden, die viel Potenzial für eine Neugestaltung bietet.



## Lage

Die Immobilie befindet sich am Ortsrand von Schüttorf in einer Sackgasse. Geschäfte des täglichen Lebens, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

## Finanzierung gewünscht?

Sie suchen einen passenden Finanzierungspartner?

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Immobilie als Finanzierungspartner. Sprechen Sie uns gerne an. Wir erstellen maßgeschneiderte individuelle Finanzierungen.

Sie haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?

Bitte sprechen Sie uns an. Wir vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen, um mit Ihnen zusammen die einzelnen Schritte zur Immobilienvermarktung zu besprechen.

Markt im Blick  
Wilhelm Hermsen  
Markt 3  
48465 Schüttorf

Tel.: 05923 9882612  
E-Mail: [finanzierung@markt-im-blick.de](mailto:finanzierung@markt-im-blick.de)

## Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



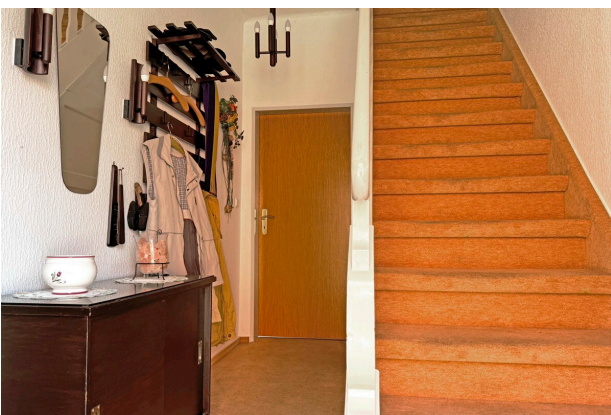
Schlafzimmer EG



HWR mit Flur



Bad mit Sauna



Flur mit Treppe



Zimmer 1 DG



Zimmer 2



Bad DG



Zimmer 3 DG mit Zugang Studio



Studio



Studio mit Dachterrasse



Blick auf den Pool





Hausansicht



Hausansicht



Seitenansicht



Erweiterung



## Ihr Ansprechpartner

Herr Wilhelm Hermsen  
Markt Im Blick  
Markt 3  
48465 Schüttorf

Telefon: 05923 9882612

Fax: 05923 9882615

Mobil: 0178 6325 777

E-Mail: [immobilien@markt-im-blick.de](mailto:immobilien@markt-im-blick.de)

Web: <https://www.markt-im-blick.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Markt im Blick • Markt 3 • 48465 Schüttorf  
Tel.: 05923 98826-12 • Mobil: 0178 6325 777 • Fax: 05923 98826-15  
[immobilien@markt-im-blick.de](mailto:immobilien@markt-im-blick.de) • [www.markt-im-blick.de](http://www.markt-im-blick.de)