

Exposé

Zweifamilienhaus in Suddendorf

Zweifamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-300011

Zweifamilienhaus

Verkauf: **684.000 €**

Telefon: 0157 82234230

Edels-Weiden 12
48465 Suddendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.279,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	315,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	94,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen ein recht individuelles Immobilienangebot vorzustellen.

In einer ruhigen Umgebung gelegen, befindet sich dieses schöne Anwesen auf einer Grundstücksfläche von ca. 1279m². Durch die besondere Aufteilung der Wohnfläche von ca. 315 m² bietet es ausreichend Platz und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten z. B. für Paare, die zusammen mit ihren Eltern/Großeltern leben möchten, für Großfamilien, sowie auch für Familien die arbeiten und wohnen kombinieren möchten.

Das Haus wurde im Jahr 1994 fertiggestellt und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Dank der energetischen und der effizienten Heiztechnik ist der Energieverbrauch besonders niedrig und entspricht der Effizienzklasse A. Die Heiztechnik umfasst eine Therme mit Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2009.

Die Immobilie besticht durch ihren charakteristischen Stil und ist von einem üppigen Garten mit Nebengebäuden umgeben. Der Garten befindet sich in Südlage und bietet somit ideale Bedingungen für Sonnenanbeter:innen und Hobbygärtner:innen. Hier können Sie sich auf schöne Stunden auf der Terrasse freuen und den Blick ins Grüne genießen. Auf der westlichen Seite befindet sich ein weiterer, überdachter Rückzugsort.

Die Raumaufteilungen sind flexibel gestaltet und ermöglichen Ihnen ein ebenerdiges Wohnen. Das Erdgeschoss und auch das Obergeschoss empfangen Sie jeweils in einem imposanten Eingangsbereich.

Insgesamt stehen Ihnen sieben mögliche Schlafzimmer, zwei Badezimmer, jeweils Gäste/-WC und zwei Einbauküchen auf zwei Etagen verteilt zur Verfügung, die genügend Platz für die Bedürfnisse einer großen Familie eröffnen. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet weiteren Platz für kreative Ideen, als Büro oder Hobbyraum.

Die Ausstattung umfasst besondere Merkmale, wie fünf Wasserzapfstellen mit einem Hauswasserwerk im Außenbereich, Solarkollektoren für die Warmwasserversorgung sowie Glasfaser, welcher demnächst angeschlossen wird. Mit der vorhandenen Wallbox können Sie ihr Auto bequem Zuhause laden.

Für Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Doppelgaragen, ein Carport sowie weitere Stellmöglichkeiten auf dem Hof zur Verfügung, sodass ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind.

Diese Immobilie verspricht eine private Lage in einer ruhigen Sackgasse und bietet gute Anbindungen an die umliegenden Städte sowie eine gute Infrastruktur.

Eine Übernahme der Immobilie wäre bereits zum Oktober/November 2024 denkbar.

Optional stehen noch ca. 1788 m² erschlossenes Bauland (derzeit als Obstwiese genutzt) direkt am Grundstück, angrenzend zum Wendehammer, unter Vorbehalt zum Verkauf.

Bitte haben Sie Verständnis, dass weitere Informationen und Besichtigungstermine nur gegen aktuellen Finanzierungs- bzw. Kapitalnachweis erfolgen können.

Da das Haus von Privat veräußert wird, wird keine Maklercourtage fällig.

Ausstattung

Ausstattung

- Klinker mit Rundbögen und Rollschicht
- Fenster/Türen mit Rundbögen mit aufgesetztem Sprossenkreuz
- Kupferdachrinnen mit Gliederbögen
- Dachgeschoss ausgebaut
- Doppelte Treppenanlage bis in den Spitzboden

- massiv Eiche Zimmertüren
- Flure komplett mit Stuckleisten
- eingebautes Wäsche-Fallrohr
- Solarkollektoren für die Warmwasserversorgung
- Heizungstechnik: Therme mit 500 Liter Warmwasserspeicher (Therme Baujahr 2009)
- Fußbodenheizung mit Rücklauf in den Bädern
- Glasfaseranschluss wird demnächst angeschlossen
- zwei Einbauküchen
- freie Terrasse
- überdachte Terrasse
- eingelassene Sandsteinecke zum anliegenden Rückhaltebecken
- Unterstellplatz an Doppelgarage (mit elektr. Torantrieb)
- weitere Doppelgarage
- Carport am Haus

Die Dachböden der Doppelgaragen sind isoliert, mit Rigips verkleidet und frostsicher.

- fünf Wasserzapfstellen mit einem Hauswasserwerk für den Garten
- Wallbox für das Auto
- WC im Garten

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Alles zum Standort

Suddendorf ist ein Ortsteil der Stadt Schüttorf im Landkreis Grafschaft Bentheim mit ca. 1100 Einwohner:innen, die auf Siedlungen oder Bauernhöfen verteilt leben.

Er liegt im Südwesten von Niedersachsen, an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein-Westfalen, mit einer Fläche von 820 ha.

In nur ca. 6 Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Schüttorf, hier

befinden sich eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzt:innen und

Kindertagesstätten sowie Grundschulen und eine Oberschule. Bushaltestellen für Schüler:innen befinden sich in ca. 200 und 350 Metern Entfernung vom Objekt.

Der Kurort Bad Bentheim befindet sich in ca. 8-minütiger Entfernung zu Suddendorf und bietet unter anderem das Burg-Gymnasium an. Die Schulen sind mit dem Fahrrad in ca. 12 Minuten über die Ohner Straße oder die Suddendorfer Straße erreichbar.

Den Schüttorfer Bahnhof Richtung Niederlande und Rheine erreichen Sie in 1,8 km.

Durch das Autobahnkreuz A31/A30 besteht eine wunderbare Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Alles in Reichweite

Kindertagesstätte 1,7 km

Grundschule 3,0 km

Realschule 4,8 km

Gymnasium 5,4 km

Hausarzt 4,2 km

Einkaufsmöglichkeiten 3,1 km

Tankstelle 0,45 km

Werkstatt 0,5 km

Tennisclub 5,8 km

Fußballverein 0,5 km

Boule-Anlage 0,5 km

Fitnessclub 2,7 km

Schwimmbad 3,3 km

Golfplatz 5,5 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Auffahrt

Exposé - Galerie



Luftbild-Vorderansicht



Rückansicht- Garten

Exposé - Galerie



Luftbild-Rückansicht



Diele EG

Exposé - Galerie



Diele EG



Wohn/Essbereich mit Zugang zur

Exposé - Galerie



Küche EG



Fernsehzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Diele OG



Diele OG

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich OG



Wohn-Essbereich OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Elternschlafzimmer OG

Exposé - Galerie

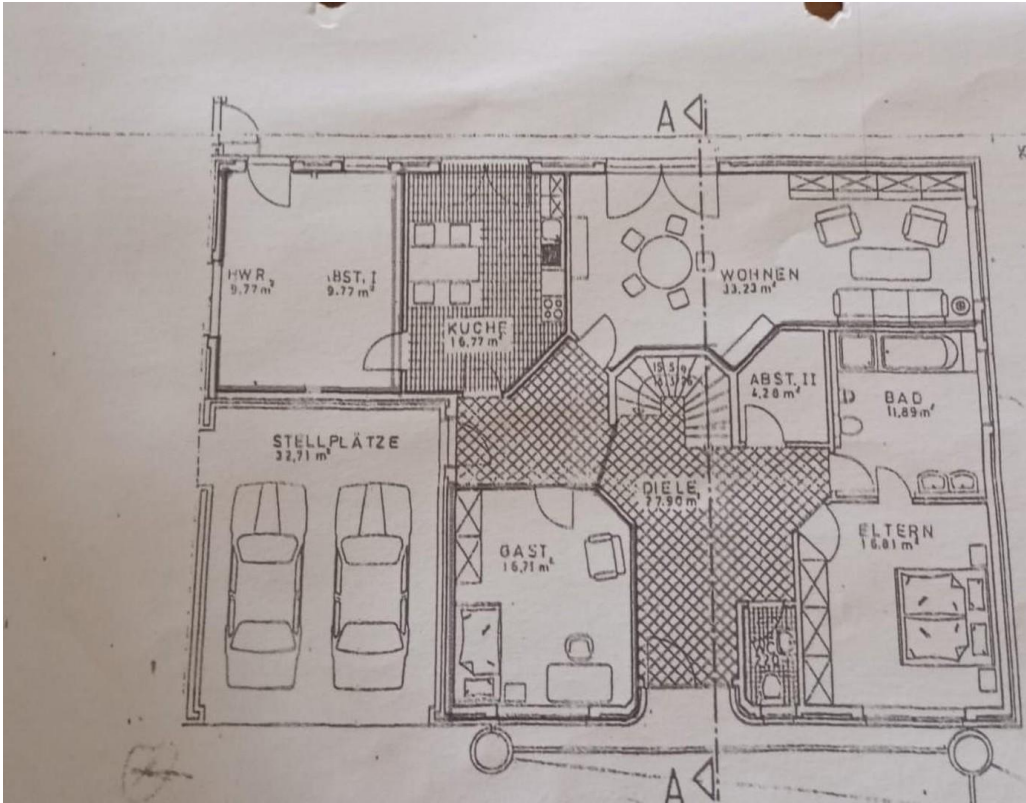


Kinderzimmer I OG

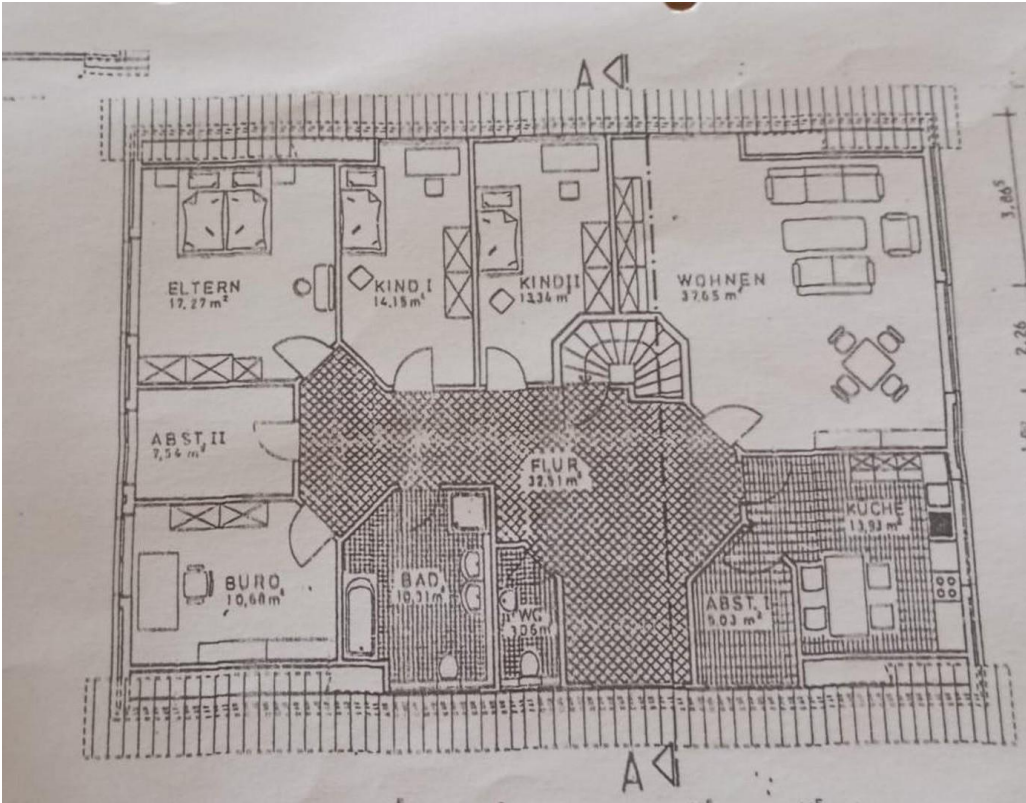


Bad OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG