

**NEUBAU Z1: DG-WOHNUNG MIT GROSSEM  
BALKON! WE 4**

Ziegelstraße 1  
48465 Schüttorf-Suddendorf

Familie Altenhöner  
Tel. 01722811417  
[kerstin.altenhoener@century21.de](mailto:kerstin.altenhoener@century21.de)

CENTURY 21 Altenhöner Immobilien  
Am Bismarckplatz 1  
48455 Bad Bentheim  
Tel. 0 59 22 - 90 47 86  
[altenhoener.century21.de](http://altenhoener.century21.de)

**CENTURY 21.**  
Altenhöner Immobilien

## DETAILS

<b>ADRESSE</b>	Ziegelstraße 1, 48465 Schüttorf-Suddendorf	
<b>ECKDATEN</b>	Objektyp	Wohnung
	Objektstyp	Dachgeschoss
	Zimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Wohnfläche	ca. 77,41 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche	ca. 1.404 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	ca. 27 m <sup>2</sup>
	Zustand	Erstbezug
	Baujahr	2021
	Anzahl Etagen im Haus	2
	Balkon	1
	Stellplätze	Außenparkplatz
	Energieausweis	Ohne
<b>KAUFPREIS</b>	210.000 €	
<b>KÄUFERPROVISION</b>	Die Käuferprovision beträgt 4,17 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.	
<b>HINWEIS</b>	Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.	

## BESCHREIBUNG

Willkommen im Wohnquartier Z1 in Suddendorf!

Auf einem ca. 1404 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstehen insgesamt sechs Eigentumswohnungen aufgeteilt auf ein Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten und einen weiteren Baukörper mit nur zwei großzügigen Wohnungen!

Die Architektur ist angelehnt an einen englischen Landhausstil und versprüht direkt eine gemütliche Atmosphäre. Das Gemütliche wird innen mit modernen Wohnkonzepten verbunden, wodurch ansprechende und zeitgemäße Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen gebaut werden.

Das Haus wird nach dem KfW-55-Standard gebaut (Förderungen sichern!).

Die angebotene Wohnung 4 befindet sich im Dachgeschoss des ersten Baukörpers mit insgesamt nur vier Einheiten. Auf circa 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche entsteht ein modernes Zuhause mit folgender Aufteilung:

- Entrée mit Garderobe
- Gäste-Badezimmer mit bodengleicher Duschwanne, Waschbecken und WC
- Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Duschwanne, Doppel-Waschtisch und WC
- Schlafzimmer
- weiterer Raum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- offene Wohnküche mit Essbereich und Zugang zum großen Balkon (ca. 15 m<sup>2</sup>)

Highlight ist der Wohn-/Koch-/Essbereich mit offenem Spitzboden, somit knapp 4 Meter Deckenhöhe in der Spitze! Dazu Bodentiefe Fenster, moderne, langlebige Materialien und gemütliche Schrägen mit Dachflächenfenster sorgen für ein einmaliges Wohngefühl!

Das Gebäude wird nach KfW 55 (Förderungen sichern!) erstellt und beinhaltet eine nachhaltige Luft-Wärmepumpe zur Wärmegewinnung. Eine neue Wasserrecycling-Technik 'Hydraloop' dient zur weiteren Nutzung des Brauchwassers, wodurch bis zu 85% des genutzten Wassers erneut gebraucht werden können. Bestens gerüstet für die Zukunft und um die monatlichen Nebenkosten möglichst gering zu halten!

In den Räumen wird ein langlebiger Designboden in Holzoptik verlegt und eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung sorgen für Wohlfühlatmosphäre.

Dreichfachverglaste Wärmeschutzfenster, teilweise elektrische Außenjalousien, Granit-Fensterbänke, Videosprechanlage, Rainshower-Dusche und weitere Highlights sowie Details entnehmen Sie der Baubeschreibung.

Ein großer separater Abstellraum (ca. 27 m<sup>2</sup>) steht der Allgemeinheit zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls inklusive.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben.

## LAGEBESCHREIBUNG

Distanz Einkaufsmöglichkeit	ca. 2.800 m.
Distanz Kindergarten	ca. 5.300 m.
Distanz Schule	ca. 3.500 m.
Distanz öffentliche Verkehrsmittel	ca. 200 m.
Distanz Autobahn	ca. 9.200 m.

Das Neubauprojekt entsteht im ruhigen Stadtteil Suddendorf. Sehr gut angebunden an die benachbarten Orte Schüttorf und Bad Bentheim oder auch zur Autobahn.



## AUSSTATTUNG

- KfW 55 Energiesparhaus
- Hydralooop Wasserrecycling
- nur 4 Einheiten im Haus
- schlüsselfertiger Neubau
- separates Gästebad
- separater HWR/Abstellraum
- Schlafzimmer
- weiterer Raum
- großer Balkon
- offener Wohnbereich
- langlebiger Designboden in Holzoptik
- PKW-Stellplatz
- sep. Gemeinschaftsabstellraum

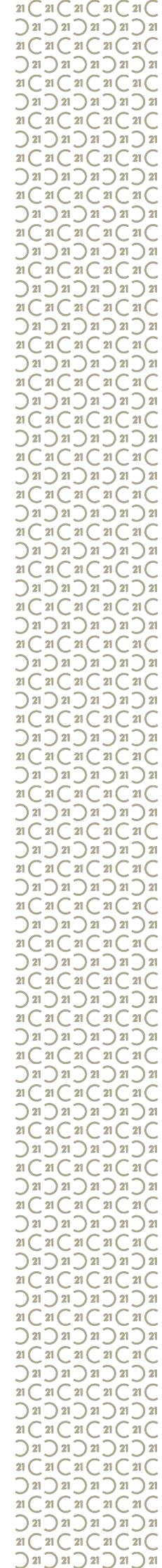
# GALERIE



Frontansicht



Visualisierung





Visualisierung



Visualisierung

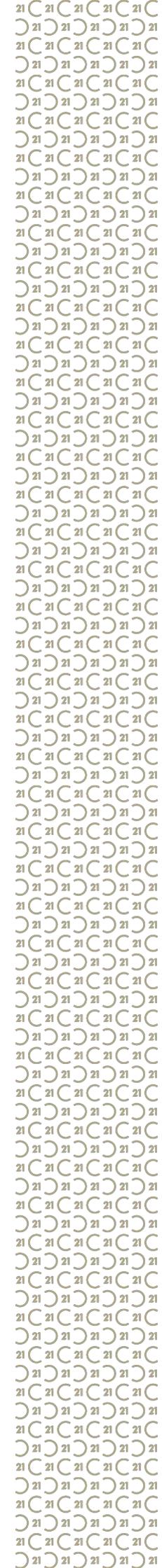
# GALERIE



Visualisierung



Visualisierung





Visualisierung





## FAMILIE ALTENHÖNER

CENTURY 21 Altenhöner Immobilien  
Am Bismarckplatz 1  
48455 Bad Bentheim

kerstin.altenhoener@century21.de  
[www.facebook.com/altenhoenerimmobilien](https://www.facebook.com/altenhoenerimmobilien)  
[altenhoener.century21.de](http://altenhoener.century21.de)

M 01722811417  
T 0 59 22 - 90 47 86

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbständiges Unternehmen.

**CENTURY 21**  
Altenhöner Immobilien