

Steinfurt – steinfurt

Gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Siedlung

Property ID: 23150034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,57 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 264 m²

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

At a glance

Property ID	23150034
Living Space	ca. 114,57 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	130.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.08.2023	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. A large smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

A first impression

Sie wohnen gerne komfortabel, aber der Garten soll überschaubar sein? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Treten Sie ein in dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus in Steinfurt. Zum Verkauf steht dieses solide Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2001. Die Wohnfläche beträgt ca. 114 m² und befindet sich auf einem ca. 264 m² großen Grundstück. Das Objekt verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Eine Terrasse vervollständigt das Angebot. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Esszimmer, die Küche mit Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer, ein Vollbad und das Gäste-WC. Betritt man das Einfamilienhaus über die Diele, befindet sich auf der rechten Seite das Gäste-WC. Von der Diele gelangt man in den offenen und hellen Wohn- und Essbereich. Dieser ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, durch die man auf die große Terrasse gelangt. Im Wohnzimmer steht ein Kaminofen, der an kalten Tagen für Gemütlichkeit sorgt. Angrenzend an den Wohn- und Essbereich befindet sich die Einbauküche. Durch die Fenster haben Sie auch beim Kochen in der Küche einen Blick auf das Geschehen im Garten. Sie haben auch die Möglichkeit, im Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer einzurichten. Über eine imposante Treppe gelangt man ins Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Badezimmer mit Badewanne und zwei weitere Schlafzimmer. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die Fassade ist verklankert und verleiht dem Haus ein ansprechendes Äußeres. Die Heizungsanlage besteht aus einer Gasbrennwerttherme, die 2001 eingebaut wurde. Zur Immobilie gehören eine Garage, ein Carport sowie zwei Außenstellplätze. Somit haben Sie ausreichend Platz für Ihren Fuhrpark. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Details of amenities

Gebäudeausstattung:

- Massive Bauweise mit Kalksandsteinen
- Fassade am Haupthaus mit Verblender versehen
- Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz
- Satteldachkonstruktion mit Betondachsteinen
- Ausbau mit Flachdachausbildung und mit Putzfassade
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2001 als Zentralheizungssystem
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss ?
- Radiatoren-Heizkörper
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Kaminanlage im Wohnzimmer
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus dem Ursprungsbaujahr
- Kabelanschluss vorhanden
- Bäder aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit bodengleicher Dusche und im OG mit einer Badewanne
- Leitungssysteme aus Kupfer aus dem Ursprungsbaujahr ?

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Elektrische Rollläden im gesamten Wohnhaus
- Holztüren sowie ein Glastürelement zum Wohnbereich
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Deckenverkleidungen im Dachgeschoss
- Zählerschrank, Bj. 2001 mit Unterverteilung und Kippsicherungen
- Einbauküche, Bj. 2001 mit allen notwendigen E-Geräten

Stellplätze und Gartenanlage:

- Einzelgarage und Carport vorhanden
- Weitere 2 Freiplätze stehen zur Verfügung
- Terrassebereich von ca. 35-40 m²
- gepflegter Garten, gepflastert

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

All about the location

Die Kreisstadt Burgsteinfurt liegt im Herzen des Kreises Steinfurt und ist bekannt für ihre historische Architektur und ihre reiche Geschichte. Besucher können die malerische Altstadt mit ihren engen Gassen, Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften erkunden und die Atmosphäre vergangener Zeiten genießen. Burgsteinfurt bietet auch eine Vielzahl kultureller und sportlicher Aktivitäten, darunter das jährliche Steinfurter Stadtfest, das Theater im Park und das Hallenbad Burgsteinfurt. Die Stadt ist auch ein wichtiger Bildungsstandort mit mehreren Schulen und der Fachhochschule Münster, die ein breites Spektrum an Studiengängen anbietet. Als Teil des Münsterlandes ist Burgsteinfurt von einer herrlichen Landschaft umgeben, die zum Wandern, Radfahren und Erholen einlädt. Der Bagno-Park und der Naturzoo Rheine liegen in der Nähe und bieten sich für einen Tagesausflug an. Insgesamt bietet Burgsteinfurt eine hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters, die eine Mischung aus Geschichte, Kultur, Natur und Freizeitmöglichkeiten suchen. Die Immobilie liegt sehr verkehrsgünstig. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. die Einzelhandelskette Aldi, in fußläufiger Entfernung zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Erreichbarkeit des Tiggelsees, der nur wenige Straßen entfernt liegt. Für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle, von der aus die Buslinien zum Bahnhof fahren. Von dort aus kann man mit Bus und Bahn alle Stadtteile oder die Stadt Steinfurt erreichen.

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2023. Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com