Steinfurt – steinfurt

Gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Siedlung

Número de propiedad: 23150034

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 114,57 m² • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 264 m²

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	23150034
Superficie habitable	ca. 114,57 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	20.08.2023
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	130.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Una primera impresión

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 verklinkert 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!

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Otros datos

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 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.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.

Número de propiedad: 23150034 - 48565 Steinfurt – steinfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com