Burgsteinfurt – steinfurt

Familienglück in Burgsteinfurt – Einfamilienhaus mit eingefriedetem Garten und mehr

Objektnummer: 26150030



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 514 m²

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26150030
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	148.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2025	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Ein erster Eindruck

Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einem ca. 514 m² großen Grundstück bietet dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1987 viel Platz und eine angenehme Raumaufteilung. Der gepflegte Gesamtzustand, die hellen Wohnräume und der schöne Garten machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Paare oder Familien.

Das Raumangebot umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Hinzu kommen ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC sowie zusätzliche Nutzflächen im Keller.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine geräumige Diele, von der aus Sie in den Wohnbereich gelangen. Die Treppe mit Marmorstufen und schmiedeeisernem Geländer setzt dabei einen klassischen Akzent. Im Wohn- und Esszimmer sorgen große Fensterflächen für viel natürliches Licht und einen schönen Blick in den Garten. Parkettboden und Kachelofen verleihen dem Raum eine warme und gemütliche Atmosphäre. Gleichzeitig steht ausreichend Platz für einen großzügigen Wohnbereich und einen separaten Essplatz zur Verfügung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Eine Etage höher befinden sich die Schlafräume. Das Hauptschlafzimmer verfügt über praktische Einbauschränke und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Die weiteren Räume können je nach Bedarf als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Das vorhandene Fenster ermöglicht eine natürliche Belichtung und Belüftung. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss.

Auch das Untergeschoss bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Kellerräume stehen beispielsweise als Lager-, Hobby- oder Werkbereiche zur Verfügung. Durch die vorhandenen Fenster verfügen die Räume teilweise über Tageslicht und lassen sich entsprechend den persönlichen Bedürfnissen vielseitig nutzen.

Besonders ansprechend präsentiert sich der gepflegte Garten mit seiner großzügigen Rasenfläche. Hecken und Sträucher sorgen für eine geschützte und private Atmosphäre. Die direkt an den Wohnbereich angrenzende Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten, Grillabenden oder entspannten Stunden im Freien ein.
Für die Unterbringung eines Fahrzeugs steht eine Garage zur Verfügung.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch die solide Bauweise, das großzügige

Grundstück und die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten. Damit bietet das Haus eine gute Grundlage, um es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu einem langfristigen Zuhause zu machen.

Wer ein klassisches Einfamilienhaus mit ausreichend Platz, einem schönen Garten und einer funktionalen Raumaufteilung sucht, findet hier eine interessante Immobilie. Bei einer persönlichen Besichtigung können Sie sich selbst von den Vorzügen und Möglichkeiten des Hauses überzeugen.

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Ausstattung und Details

Gebäudeausstattung:
- Massives Einfamilienhaus, Bj. 1986
- Vollunterkellert
- Streifenfundament
- Außenwände KG: KS Mauerwerk (36,5 cm & 17,5 cm bzw, 24 cm / 11,5 cm)
- Außenwände EG: zweischüriges KS Mauerwerk (24 cm) Kerndämmung (7 cm), Verblendung (11,5 cm)
- Wände DG: Cirocoporit (11,5 cm)
- Böden/ Decken KG: Granulatasche, (15 cm) PE Folie, Stahlbeton (15 cm), Zementestrich (4 cm)
- Böden/ Decke EG: Stahlbeton (15 cm), Tritt- & Wärmedämmung (6 cm), Zementestrich (6 cm)
- Böden/ Decke DG: Stahlbeton (15 cm), Tritt- & Wärmedämmung (6 cm), Zementestrich (5 cm)
- Dach: 45° Satteldach mit Krüppelwalm, Frankfurter Pfanne
- Dachaufbau: Rigips (12,5 cm) Sparren, Mineralwolle (120 mm), Delta Folie, Koterlattung, Pfannen
- Treppen: Typengeprüfte untermauerte Fertigtreppe
- Gepflegter Gesamtzustand

Sanitär-, Elektro- und Heizungstechnik:
- Gas-Zentralheizung, Bj. 2023
- Kachelofen
- Leitungssysteme und Hauselektrik entsprechend Baujahr

Fenster, Türen und Innenausstattung:
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung und innenliegenden Sprossen (weiß?
- Türen: Mahagoni Holztüren in Stahlzagen
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Granit, Natursteinböden und Teppich
- Innenausstattung im gepflegtem Zustand
- Einbauschränke vorhanden

Garage, Stellplätze und Garten:
- Garage
- Eingefriedeter Garten
- Terrasse mit Südausrichtung

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Burgsteinfurt. Gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, verkehrsberuhigte Straßen und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Umfeld und machen die Lage besonders für Familien und Eigennutzer attraktiv.

Kindergärten, Schulen, Spielplätze sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch die historische Innenstadt von Burgsteinfurt mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar.

Einen hohen Freizeitwert bietet der nahegelegene Bagno-Park mit seinen weitläufigen Grünflächen und Spazierwegen. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie ein vielseitiges Sport- und Vereinsangebot ergänzen die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Der Bahnhof Burgsteinfurt bietet regelmäßige Verbindungen unter anderem in Richtung Münster, Gronau und Enschede. Auch mit dem Bus oder dem Auto sind die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte gut erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges und familienfreundliches Wohnen mit kurzen Wegen, einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26150030 - 48565 Burgsteinfurt – steinfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com