

Steinfurt

EFH mit beeindruckendem Charme auf großem Grundstück in Steinfurt - Ideal als Familienparadies

CODICE OGGETTO: 24150026



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206,23 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.273 m²

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24150026
Superficie netta	ca. 206,23 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 73 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	113.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

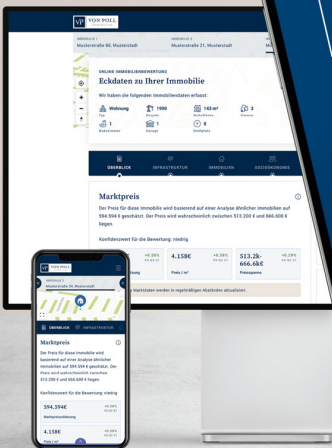
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

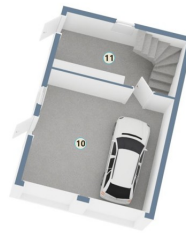
CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

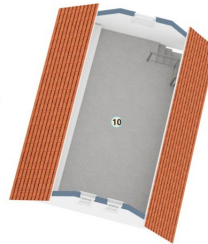
LEGENDE

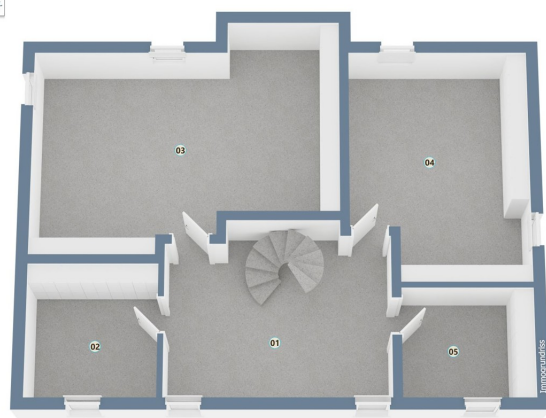
- 01 Diele
- 02 Hausanschlussraum
- 03 Arbeitszimmer
- 04 Wohnen/Essen
- 05 Küche
- 06 Vorrat
- 07 HWR
- 08 WC
- 09 Wintergarten
- 10 Garage
- 11 Abstellraum 1

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

LEGENDE

- 01 Flur
- 02 AR 1
- 03 Kind 2
- 04 Kind 1
- 05 Bad
- 06 Gäste
- 07 Eltern
- 08 AR 2
- 09 Balkon
- 10 Abstellraum 2





LEGENDE

- 01 Keller 1 - ca. 25,71 m²
- 02 Keller 2 - ca. 14,59 m²
- 03 Keller 3 - ca. 39,13 m²
- 04 Keller 4 - ca. 25,18 m²
- 05 Keller 5 - ca. 14,59 m²

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Una prima impressione

Wenn nicht jetzt - wann dann? Werden Sie Immobilienbesitzer 2024 und sichern Sie die Zukunft Ihrer Familie im schönen Steinfurt! Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Immobilie im Stadtteil Steinfurt-Borghorst, gelegen in einer Sackgasse, eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld nahe dem Stadtzentrum. Dieses freistehende Einfamilienhaus besticht mit einer weißen Klinkerfassade, grünen Dachpfannen und einem ansprechenden Satteldach, flankiert von zwei Nebengebäuden in gleicher Bauweise. Der architektonisch gelungene Hauseingang und die schöne Haustüranlage empfangen Bewohner und Gäste. Der Eingangsbereich beeindruckt mit einer zentral angeordneten Wendeltreppe aus Stahl und Buchenholz, die Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss verbindet. Das Erdgeschoss bietet durch bodentiefe Fenster und helles Ahornparkett eine freundliche Atmosphäre im offenen Wohn- und Essbereich. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Wärme im Winter. Der großzügige Wintergarten mit ca. 40 qm, Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und Glasdach vermittelt das Gefühl, in der Natur zu sitzen. Eine elektrische Markise und Fensteröffnung bieten Schutz bei starker Sonneneinstrahlung. Ein stationärer Beamer lädt zu Filmabenden ein. Über eine Flügeltür gelangt man auf die überdachte Terrasse, ideal für entspannende Abende und Grillpartys. Ein Holz-Gartenhaus mit Terrasse und Sitzmöglichkeit im Outdoorbereich sowie ein Wasserspiel ergänzen das Angebot. Eine Regenwasserzisterne mit ca. 10.000 Litern Fassungsvermögen und ein Pumpensystem für die Gartenbewässerung sind neben einem Brunnenschacht auf dem Grundstück integriert. Gartengeräte finden in der Doppelgarage mit ausgebautem Dachboden, Toilette und Waschbecken Platz. Eine weitere Garage mit Gartenzugang bietet Raum für einen zusätzlichen PKW. Durch eine Außentür gelangt man in den Vorratsraum und in die Küche, die in L-Form mit zentraler Kochinsel, Granitarbeitsflächen und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Zwei weitere Räume zur variablen Nutzung sowie eine Gäste-Toilette vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss bietet vier Schlafzimmer, zwei kleinere Räume und ein schickes Tageslichtbad mit begehbare Dusche, Eckbadewanne, WC und Doppelwaschtisch. Ahornparkett und Verschattungen sorgen in den Schlafzimmern für Komfort. Das Highlight ist die Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung. Der Vollkeller, gegossen und voll isoliert, bietet ca. 100 qm Nutzfläche, inklusive einer Gas-Brennwert-Therme und einer Entkalkungsanlage von 2017. Ein separater Saunabereich mit Dusche und Waschbecken ist das Schmuckstück auf dieser Ebene. Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine zentrale Staubsaugeranlage, eine Funkalarmanlage und eine Telefonanlage DSL. Zögern Sie nicht, sich diese familienfreundliche und individuelle Immobilie zu sichern. Wir freuen uns, Sie auf Ihrem Weg begleiten zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Dettagli dei servizi

- * Architektenhaus
- * Fenster, Kunststoff, K-Wert 1,1
- * Stahlkonstruktionswendeltreppe mit Buchenholzbelag
- * Küche
- * Ahornparkett
- * Kaminofen
- * Wintergarten mit Fußbodenheizung, Beamer und elektrischer Fensteröffnung
- * Gäste-WC
- * vier Schlafzimmer
- * elektrische Rollläden
- * Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne, Fußbodenheizung
- * Wäschefallrohr im Bad bis in den Keller
- * Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- * Gas-Brennwert-Therme, 2016
- * Entkalkungsanlage, Fa. Grünbeck, 2017
- * Vollkeller, in Beton gegossen und voll isoliert
- * Sauna mit Dusche und Waschbecken
- * zentrale Staubsaugeranlage
- * Funkalarmanlage
- * Telefonanlage DSL
- * Garten
- * Terrasse, überdacht
- * Holzgartenhaus
- * stillgelegtes Wasserspiel
- * Sitzecke
- * Gerätehaus
- * Brunnenschacht
- * Regenwasserzisterne, 10.000,00 Liter mit Pumpensystem für Garten
- * Einzelgarage mit Gartenzugang, Sektionaltor
- * Doppelgarage mit ausgebautem Dachgeschoss, Toilette und Waschbecken
- * 2 Freiplätze für PKW

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Tutto sulla posizione

Das Stadtgebiet Steinfurt grenzt an Ochtrup, Wettringen, Neuenkirchen, Emsdetten, Nordwalde, Emsdetten, Nordwalde, Altenberge, Laer, Horstmar und Metelen. Die Kreisstadt Steinfurt mit den Stadtteilen Burgsteinfurt und Borghorst liegt am Münsterländer Kiessandzug, nordwestlich von Münster in Westfalen. Die zu veräußernde Immobilie liegt im schönen Stadtteil Borghorst. Das BWS-Einkaufszentrum verfügt über zwei Supermärkte, eine Apotheke, zwei Drogerien, ein Schuhgeschäft, einen Optiker, eine Bäckerei, einen Friseur, zwei Bekleidungsgeschäfte. Im ursprünglichen Ortskern von Borghorst finden sich weitere Fachgeschäfte der genannten Kategorien. Borghorst verfügt über ein Krankenhaus mit verschiedenen Fachabteilungen. Im Jahr 2016 wurde das Marienhospital Teil des UKM Münster und sichert somit die ärztliche Versorgung auf hohem Niveau. In Steinfurt finden sich alle Schulformen, einschließlich des traditionsreichen Gymnasiums Arnoldinum, einem Nachfahren der Hohen Schule. Die Fachhochschule Münster unterhält in Steinfurt fünf Fachbereiche für Chemieingenieurwesen, Elektrotechnik und Informatik, Maschinenbau, Energie, Gebäude, Umwelt und Physikalische Technik. •26 Kindergärten •8 Grundschulen •1 Hauptschule: Schule am Bagno •2 Realschulen: Realschule am Buchenberg und Städtische Realschule Burgsteinfurt •2 Gymnasien: Gymnasium Arnoldinum und Gymnasium Borghorst •2 Förderschulen: St. Elisabeth-Schule und Michael-Ende-Schule •2 Berufskollegs: Technische Schulen des Kreises Steinfurt und Hermann-Emanuel-Berufskolleg •1 Abteilung der Fachhochschule Münster •1 Musikschule •1 Familienbildungsstätte •1 Volkshochschule In Steinfurt liegt der 3 ha große Kreislehrgarten, mit einer Vielfalt unterschiedlichster Mustergärten (Steingarten, Kräutergarten und Bauerngarten). Für Erholung in der Natur stehen weitere Möglichkeiten zur Verfügung: •Das Bagno, 1774 angelegter, ehemaliger Lustgarten des Grafen zu Bentheim-Steinfurt •Erholungsgebiet „Buchenberg“ Sport •14 Sporthallen •1 Flugplatz/Segelfluggelände •1 Tennishalle •1 Soccerhalle •1 Golfplatz •1 Swingolfplatz •4 Reithallen und -anlagen •1 Freibad •1 Kombibad (Hallen- mit Freibad) •3 Sportplätze Das Sport- und Sportstättenangebot ist vielfältig und verbindet sich mit regelmäßig stattfindenden überregionale Sportveranstaltungen, wie zum Beispiel der Montgolfiade, dem Junioren-Weltcup im Fechten Steinfurter Schloss, dem internationalen Marathonlauf, Fahrradstraßenrennen oder Jugendfußballturnieren. Koordiniert werden die Sportaktivitäten über den Steinfurter Stadtsportverband. Der Kreissportbund Steinfurt hat seinen Sitz im Ortsteil Burgsteinfurt. Regelmäßige Veranstaltungen in Steinfurt: •Steinhart 500 Marathon Steinfurt •Schweinemarkt •Brunnenfest •Marktschreierwochenende •Leinen u. Handwerkermarkt •Erntedankmarkt •2 mal im Jahr Kirmes in den Ortsteilen •Schützenfeste •Karnevalsumzug in Borghorst •Kinder-

Karnevalsumzug in Burgsteinfurt •Oldie-Night •Sinfonic Rock Night •Italienischer Abend
•Wein- und Braufest •International Race Days •Nikolausmarkt •Weihnachtsmarkt
•Historisches Stadtspiel „Steinfurt Anno 1604“ Im Stadtgebiet befinden sich der
Bürgerwindpark Hollich und der Bürgerwindpark Hollich Sellen. Die Bundesautobahnen
A1 und A31 sind von Steinfurt über die Bundesstraße 54 erreichbar. Im Stadtgebiet
befinden sich des weiteren folgende sechs Landstraße mit guten Verbindungen in die
Nachbarorte. Die Bahn-Stationen Steinfurt-Burgsteinfurt, Steinfurt-Borghorst und
Steinfurt-Grottenkamp werden im Stundentakt von der Euregio-Bahn RB 64 Münster Hbf
– Gronau-Enschede (NL) bedient. Regionalbusse fahren im regelmäßigen Taktverkehr in
die umliegenden Städte. Steinfurt gehört zur Verkehrsgemeinschaft Münsterland. In etwa
25 km Entfernung befindet sich der FMO Flughafen Münster-Osnabrück. In Borghorst-
Füchten gibt es einen Segelflugplatz. Wasserstraßen Der Dortmund-Ems-Kanal befindet
sich rund 25 km von Steinfurt entfernt.

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 113.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24150026 - 48565 Steinfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com