

Steinfurt

# Bezauberndes Einfamilienhaus in Steinfurt

Objektnummer: 25055047



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 560 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

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

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25055047   |
| Wohnfläche   | ca. 115 m² |
| Zimmer       | 6          |
| Schlafzimmer | 5          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1958       |
| Stellplatz   | 1 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 319.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 70 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon      |

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 15.05.2035 | Endenergiebedarf            | 350.70 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Öl         | Energie-Effizienzklasse     | H              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1958           |

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Die Immobilie



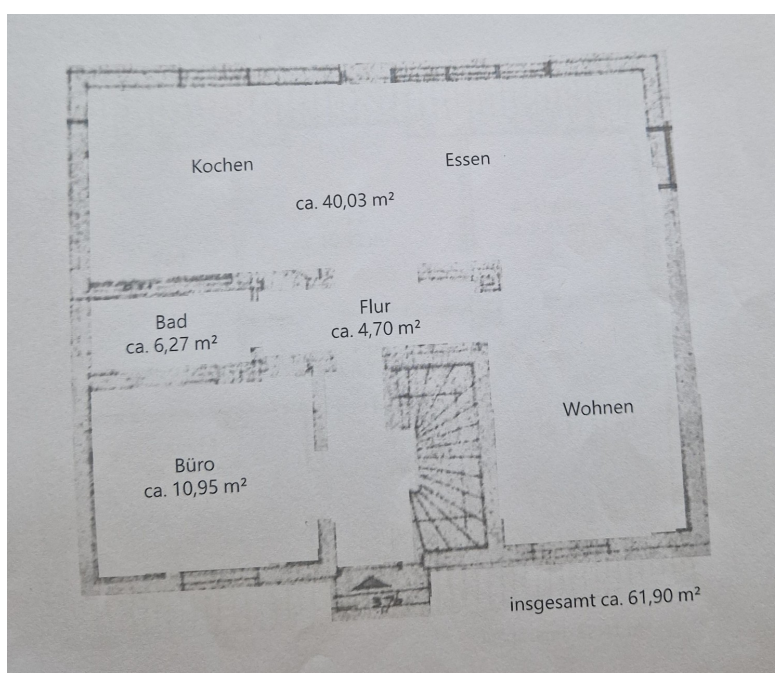
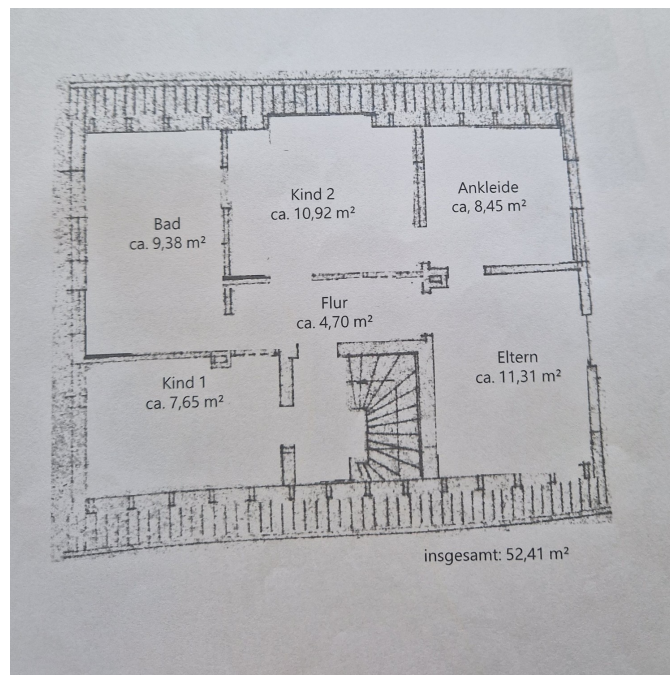
Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Ein erster Eindruck

Dieses reizende und freistehende Einfamilienhaus in Borghorst/Steinfurt befindet sich in einer ruhigen Straße und sucht neue glückliche Eigentümer. Es handelt sich um ein ca. 560 m<sup>2</sup> großes sonniges Erbpachtgrundstück. Der Zins beträgt gerade einmal 639 Euro pro Jahr - also 53,25 Euro im Monat und die Restlaufzeit beträgt 34 Jahre. Von der Kirche liegen allerdings schon schriftliche Angebote für eine Verlängerung vor, falls gewünscht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>, sechs Zimmern, zwei Tageslicht-Bädern, sowie einer zusätzlichen Nutzfläche (vollunterkellert und Dachboden) von ca. 70 m<sup>2</sup>, handelt es sich um ein absolutes Raumwunder.

Das Haus befindet sich in einer absoluten Traumlage, was den allgemeinen täglichen Bedarf betrifft, denn alles Wichtige befindet sich innerhalb weniger Gehminuten in der direkten Umgebung.

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Ausstattung und Details

Vollunterkellert  
Dachboden  
6 Zimmer  
2 Bäder  
Sonniger großer Garten und Terrasse  
Balkon im Schlafzimmer  
Freistehend  
Geräumige Doppelgarage  
2015 saniert u.A.:  
Kunststoffenster,  
Heizkörper,  
Bäder, Küche neu  
Jalousien  
Glasfasernetz  
Dusche und Badewanne

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Alles zum Standort

Nördlich von Münster, innerhlab von 25 min. mit dem Auto in Münster oder in 30 min. vom Bahnhof Borghorst zum HBF Münster. ( RB 64, 5 Haltestellen)

Einfach alles, und noch viel mehr, was Sie für den alltäglichen Bedarf benötigen, liegt nur einen Steinwurf entfernt und ist innerhalb weniger Minuten erreichbar: Egal, ob Kita, Schule, ein E-Center, Ärzte, Krankenhaus, Fitnessstudio, Sportvereine, ein Baumarkt, eine DM-Drogerie - alles befindet sich innerhlab weniger Gehminuten in Ihrer Nähe.

Das Haus an sich befindet sich in einer sehr gepflegten und ruhigen Straße.

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25055047 - 48565 Steinfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)