

Steinfurt

# Attraktive Eigentumswohnung in Steinfurt – Ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger!

Número de propiedad: 25150014



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

PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25150014 - 48565 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: 25150014 - 48565 Steinfurt

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25150014  |
| Superficie habitable | ca. 76 m² |
| Piso                 | 2         |
| Habitaciones         | 3         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1976      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 190.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Superficie alquilable  | ca. 76 m²                                                                 |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY                               | Demanda de energía final                            | 126.80 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 26.06.2024                                | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Año de construcción según el certificado energético | 1973                   |

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## La propiedad





Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## La propiedad





Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## La propiedad





Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten in Rheine und Ibbenbüren**

T.: 05971 - 79 371 0 | [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)  
T.: 05971 - 79 371 20 | [ibbenbueren@von-poll.com](mailto:ibbenbueren@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## Una primera impresión

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 1976, wurde mit einer Dachsanierung im Jahr 2005 aufgewertet. Die Wohnung vereint zeitlose Architektur mit einem behaglichen Wohngefühl auf ca. 76 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine gepflegte Ausstattung, die sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist das kürzlich modernisierte Badezimmer, das mit stilvollem Design und hochwertiger Ausstattung begeistert. Die gut geschnittenen Räume bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder behagliches Schlafzimmer – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Dank des gepflegten Gesamtzustands eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige, angenehme Wohnlage mit hoher Lebensqualität schätzen. Lassen Sie sich von der harmonischen Wohnatmosphäre begeistern und gestalten Sie hier Ihr ganz persönliches Zuhause.

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## Detalles de los servicios

### Wohnungsausstattung:

- Massiver Mauerwerksbau mit Klinkerfassade
- Stahlbetondecken im gesamten Gebäude
- Satteldachkonstruktion mit Ausbauten, Dachsanierung 2005
- Elektrotechnik leicht modernisiert, Kippsicherungen vorhanden
- 2 Schlafzimmer für die individuelle Nutzung (Eltern, Büro oder Kind)
- Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon, Fenster aus dem Baujahr 2005
- alle Räumlichkeiten mit manuellen Rollläden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Bad wurde in den letzten Jahren modernisiert
- Innenwände alle mit Raufaser tapeziert und gestrichen
- Einbauküche vorhanden
- Balkon mit Markise
- Kellerraum und Gemeinschaftswaschkeller
- Bodenbelag: Fliesen und Vinylböden



Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## Todo sobre la ubicación

Steinfurt ist eine charmante Stadt im Münsterland mit etwa 35.000 Einwohnern. Die Stadt besticht durch ihre historische Altstadt, die mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern und dem imposanten Schloss Steinfurt ein echtes Highlight ist. Die idyllische Lage am Fluss Steinfurter Aa lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Das vielfältige Freizeitangebot, darunter zahlreiche Vereine, Kulturveranstaltungen und Wochenmärkte, macht das Leben in Steinfurt lebendig und abwechslungsreich. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahnen erleichtert das Pendeln und Reisen.

Alles Wichtige kann bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Sportvereine sind in kurzer Entfernung vorhanden. Die Nähe zu Natur und Wasser sowie die freundliche Gemeinschaft machen Steinfurt zu einem attraktiven Ort zum Wohnen. Es lohnt sich definitiv, hier seinen Lebensmittelpunkt zu setzen!

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2024.

Endenergiebedarf beträgt 126.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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 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.

Número de propiedad: 25150014 - 48565 Steinfurt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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