

Steinfurt

# EFH zur Miete in Burgsteinfurt

*Codice oggetto: 26150026*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.090 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 594 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt**

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

Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26150026
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.090 EUR
Costi aggiuntivi	110 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>261.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>28.06.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1935</b>

Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



**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)




Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1935 bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 594 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, überzeugt die Immobilie durch eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Jahr 2025 wurde das Haus zuletzt renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Charakter des Hauses wurde dabei bewahrt und mit einer funktionalen Ausstattung kombiniert. Helle Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Platz für die individuelle Einrichtung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung. Zusätzlich sorgt ein Kaminofen im Wohnbereich an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Dieser kann bei Interesse vom aktuellen Mieter für 550 € übernommen werden.

Die vorhandene Einbauküche bietet eine gute Grundlage für den Alltag. Dielen- und Fliesenböden verleihen den Räumen einen wohnlichen Charakter und sind zugleich pflegeleicht. Ein Vollkeller schafft zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der großzügige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Die regelmäßige Gartenpflege, insbesondere das Rasenmähen und der Heckenschnitt, ist vom Mieter zu übernehmen.

Haustiere sind nach Absprache willkommen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Immobilie ist ab dem 01.10.2026 verfügbar und eignet sich besonders für Familien, Paare oder alle, die ein gepflegtes Zuhause mit eigenem Garten in ruhiger Wohnlage suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

**Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt**

## **Dettagli dei servizi**

### **Gebäudeausstattung:**

- **Massiv errichtetes Wohnhaus aus dem Baujahr 1935**
- **Vollunterkellert**
- **Zwischendecke im Jahr 2025 gedämmt**
- **Gepflegter Gesamtzustand**
- **Kaminanschluss im Wohnbereich (Kaminofen kann gegen einen Abstand von ca. 550 € übernommen werden)**

### **Sanitär-, Elektro- und Heizungstechnik:**

- **Öl-Etagenheizung**
- **SAT-Anlage vorhanden**
- **Kein Glasfaseranschluss vorhanden**
- **Funktionale Haus- und Versorgungstechnik**

### **Fenster, Türen und Innenausstattung:**

- **Holzfenster mit Doppelverglasung**
- **Fensteranstrich im Jahr 2020 erneuert**
- **Aufbereitete Innentüren**
- **Erneuerter Innenputz**
- **Aufbereitete Dielenböden sowie Fliesenbeläge**
- **Einbauküche vorhanden**
- **Teilweise praktische Einbauschränke**
- **Funktionale und gepflegte Innenausstattung**

### **Garage und Gartenanlage:**

- **Einzelgarage**
- **Zusätzlicher PKW-Stellplatz**
- **Gartenbereich mit Terrasse**

**Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt**

## **Tutto sulla posizione**

Die Kreisstadt Steinfurt im Münsterland bietet eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld. Mit rund 35.000 Einwohnern verbindet die Stadt die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer guten Versorgung und einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Region, insbesondere nach Münster.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Familien profitieren von der guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten sowie verschiedene Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Bismarckschule und das Gymnasium Arnoldinum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Campus Steinfurt der Fachhochschule Münster liegt in der Stadt und ergänzt das vielfältige Bildungsangebot.

Für die Freizeit stehen zahlreiche Sportvereine, Spielplätze, Grünanlagen sowie Rad- und Spazierwege zur Verfügung. Das historische Zentrum von Burgsteinfurt mit seinen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Der Bahnhof Steinfurt-Burgsteinfurt bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Münster, Enschede und in die umliegenden Städte. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Busnetz sowie eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen – ideal für Familien, Paare und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Versorgung schätzen.

**Codice oggetto: 26150026 - 48565 Steinfurt**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26150026 - 48565 Steinfurt**

## **Partner di contatto**

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

**Michael Knieper**

---

**Marktstraße 20, 48431 Rheine**

**Tel.: +49 5971 - 79 371 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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