

# GEMÜTLICHES ZUHAUSE MIT NAGELNEUER PELLETHEIZUNG

48565 Burgsteinfurt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005391



Wohnfläche ca.: **147 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



## GEMÜTLICHES ZUHAUSE MIT NAGELNEUER PELLETHEIZUNG

Objekt ID	MM-005391
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48565 Burgsteinfurt Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	147 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	542 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1921
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	250.000 EUR



## Objektbeschreibung

### GEMÜTLICHES ZUHAUSE MIT NAGELNEUER PELLETHEIZUNG

Dieses gleichzeitig gemütliche und dennoch auf den neusten Stand der Zeit gesetzte Haus, mit neu installierter Pelletheizung und Wallbox, wird Sie begeistern!

Nicht weit vom Zentrum entfernt und dennoch mit einer guten Anbindung zur B54 liegt das ansprechende Einfamilienhaus auf einem 542m<sup>2</sup> großen Grundstück, das einen Wohlfühlort für die ganze Familie bietet.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Flur eines im Jahr 1921 erbauten und kontinuierlich modernisierten Hauses.

Von dort aus erreichen Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kamin, die lichtdurchflutete Küche und einen weiteren Raum, der derzeit als Büro genutzt wird. Der Anbau beherbergt das Treppenhaus, ein modernisiertes Tageslichtbadezimmer und den Zugang zu einem etwa 25 m<sup>2</sup> großen Kellerraum.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer, wobei eines davon direkten Zugang zu einer separaten Toilette bietet.

Der praktische Grundriss, der frisch gepflasterte Innenhof und der idyllische Garten in Südwestlage sind nur einige der Highlights.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der überdachten Terrasse, während Sie Ihren Kindern beim Spielen zuschauen.

Sind Sie neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

- Kamin
- Wallbox
- nagelneue Pelletheizung
- Garage und Stellplätze
- neue Pflasterung im Innenhof
- Garten in Südwestlage
- überdachte Terrasse
- Bäder aus 2013
- Fenster größtenteils aus 2013
- Elektrik und Wasserleitungen überholt
- Energieausweis in Bearbeitung

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber



gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1921
Primärenergieträger	Pellet
Endenergieverbrauch	146,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

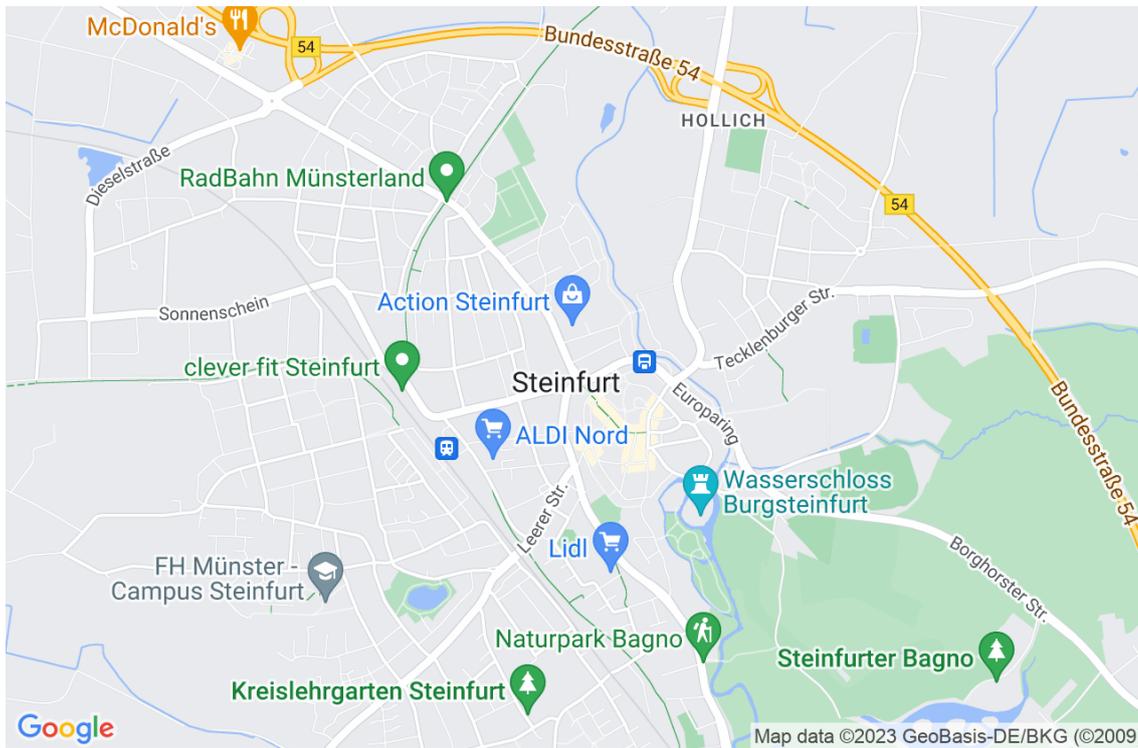
Steinfurt, die Kreisstadt des Kreises Steinfurt, beheimatet rund 34.645 Einwohner und hat einiges zu bieten. Die Stadt bietet Erholungssuchenden eine Vielzahl von Möglichkeiten, um zur Ruhe zu kommen und die Natur zu genießen. Ein besonderes Highlight ist der Bagno-Park, ein weitläufiger Park mit einem Schloss und einem malerischen botanischen Garten. Hier kann man entspannen und die Schönheit der Umgebung erleben. Auch das Erholungsgebiet "Buchenberg" ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Für Genussliebhaber gibt es in Steinfurt eine breite Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Ob gemütliches Restaurant, charmantes Café, stilvolle Bar oder einladendes Bistro - hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsort. Viele dieser Lokale sind in historischen Gebäuden untergebracht und schaffen eine reizvolle Atmosphäre für entspannte Mahlzeiten oder einen geselligen Drink. Wer gerne shoppen geht, wird in Steinfurt ebenfalls fündig. Die Stadt verfügt über mehrere Einkaufsstraßen und Einkaufszentren, in denen man alles von lokalen Spezialitäten bis hin zu internationalen Marken findet. Ein Besuch auf den Wochenmärkten lohnt sich ebenfalls, um frische Lebensmittel und handgefertigte Waren zu entdecken.

Die Verkehrsanbindung in Steinfurt ist gut ausgebaut. Ein Bahnhof ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen nach Münster, Enschede und anderen nahegelegenen Städten. Zudem verbinden mehrere Buslinien die verschiedenen Stadtteile und umliegenden Ortschaften. Die B54 bietet eine gute Anbindung an benachbarte Städte wie Münster und Enschede.

Steinfurt bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit, die sowohl Einheimische als auch Besucher begeistert.







Wohnzimmer



Hausansicht



Eingang



Kamin



Flur



Küche





Büro



Flur



Badezimmer



IMG\_8934-3



Schlafzimmer



WC





Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer



Außenansicht



überdachte Terrasse

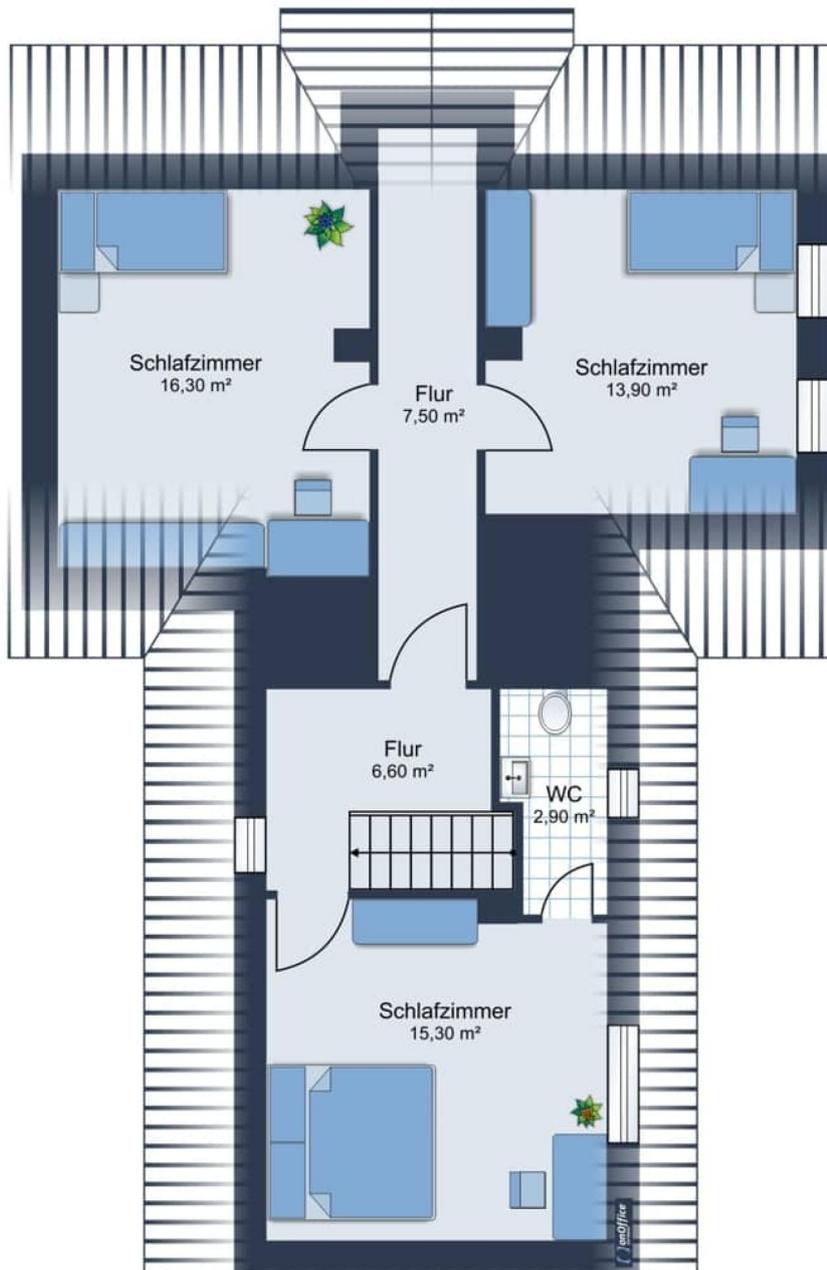


Garten



## Grundriss

Dachgeschoss



Dachgeschoss



## Grundriss

Erdgeschoss

