Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



**Objekt-Nr. 21833**

48565 STEINFURT

# Modernes Reihenendhaus zur Miete in der Nachbarschaft zum Bagnopark in Burgsteinfurt

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KALTMIETE |
|---|---|---|---|
| ca. 123,2 m² | 2026 | 4 | 1.475 € |



Haus zur Miete

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | **1.475 €** |
| Nebenkosten | **200 €** |
| Heizkosten in NK. enthalten | **Ja** |
| Kaution | **3.400 €** |
| Wohnfläche | **ca. 123,2 m²** |
| Zimmer | **4** |
| Balkon/Terrasse Fläche | **ca. 10 m²** |
| Verfügbar ab | **01.12.2026** |
| Baujahr | **2026** |
| Kategorie | **Gehoben** |
| Zustand | **Erstbezug** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Unterkellert | **Nein** |
| Etagen | **3** |
| Schlafzimmer | **3** |

| | |
|---|---|
| Badezimmer | **1** |
| Separate WCs | **1** |
| Terrassen | **1** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **1** |
| Außenstellplatz · Miete pro Einheit | **35 €** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **08.01.2036** |
| Endenergiebedarf | **9,7 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **A+** |
| Wesentlicher Energieträger | **Luft/Wasser-Wärmepumpe** |
| Befeuerungsart | **Luft/Wasser-Wärmepumpe** |
| Heizungsart | **Fußbodenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Finn-Lukas Elfers
Tel. 004925150055936
f-l.elfers@volksbankimmobilien.de



Visualisierung

# Objektbeschreibung

Die Lage spricht für sich!
In Steinfurt - Burgsteinfurt, im Herzen des Münsterlandes, wird dieses exklusive und moderne Reihenhaus mit ca. 123 m² Wfl. in der neuen Wohnanlage "Wohnen am Bagno" in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Burgsteinfurt und zum Eingang des Naherholungsgebietes Bagno-Park zum 01.12.2026 vermietet.

Das Reihenhaus präsentiert sich im Zustand eines Erstbezugs und wartet darauf von Ihnen gestaltet zu werden.

Der moderne Schnitt macht diese Immobilie zu einem echten Highlight für alle, die Komfort und Stil zu schätzen wissen. Sie erwartet folgende Raumaufteilung im Erdgeschoss: Flur/Garderobe, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche von ca. 38,5 m². Vom hellen und großzügigen Wohn-Esszimmer gelangen Sie auf die Terrasse und zu ihrem kleinem Garten.

...
Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21833

Herr Finn-Lukas Elfers
Tel. 004925150055936
f-l.elfers@volksbankimmobilien.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Steinfurt-Burgsteinfurt ist ein Ort im Münsterland, der geprägt ist durch seine historischen Immobilien wie das wunderschöne Wasserschloss, die älteste Hochschule Westfalens, alte Bürgerhäuser, der niedlichen historischen Altstadt mit gemütlichen Cafés und Restaurants. Der Burgsteinfurter Wochenmarkt ist immer einen Besuch wert. Burgsteinfurt liegt eingebettet in einer reizvollen Landschaft, die perfekt für Fahrradtouren und Spaziergänge geeignet ist. Das Naturschutz- und Naherholungsgebiet "Bagno" mit dem Bagnosee und dem Buchenberg verbindet die beiden Stadtteile Burgsteinfurt und Borghorst miteinander. Burgsteinfurt bietet eine gute Infrastruktur und auch mit den 3 Grundschulen, etlichen Kindergärten und drei weiterführenden Schulen findet man alles was man für den Alltag braucht vor Ort. Ärzte und Apotheken sind querbeet in Burgsteinfurt zu finden. Mit dem Bahnhof und der Zugverbindung nach Münster - Enschede ist die Stadt auch für Pendler sehr interessant.

Herr Finn-Lukas Elfers
Tel. 004925150055936
f-l.elfers@volksbankimmobilien.de



Schafzimmer



Schlafzimmer

Herr Finn-Lukas Elfers

Tel. 004925150055936

f-l.elfers@volksbankimmobilien.de




Kinderzimmer



Badezimmer

Herr Finn-Lukas Elfers

Tel. 004925150055936

f-l.elfers@volksbankimmobilien.de

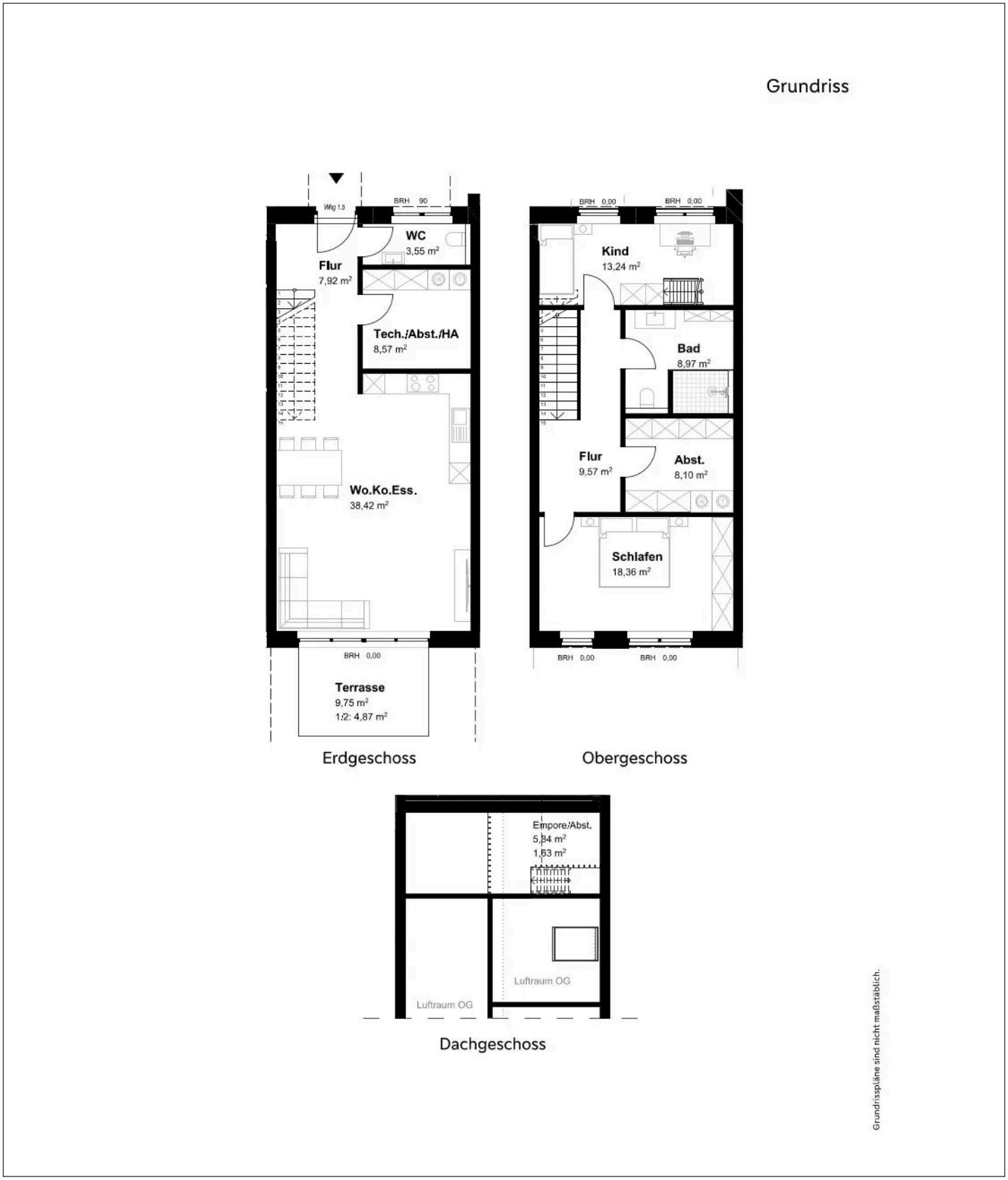
Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Herr Finn-Lukas Elfers

Tel. 004925150055936

f-l.elfers@volksbankimmobilien.de




Grundrisse EG, OG, DG

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Finn-Lukas Elfers

Tel. 004925150055936

f-l.elfers@volksbankimmobilien.de

# Ausstattung

— ALLGEMEIN

— Exklusives und modernes Reihenhaus

— Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Kunststoffrollläden

— kleiner Garten

— 1 PKW-Stellplatz

— geschlossener allgemeiner Fahrradabstellraum

— ENERGIEEFFIZIENZ

— KFW-40-NH-Standard mit QNG Zertifikat

— Luft-Wärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher und einer unterstützenden Photovoltaikanlage

— Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Raumthermostaten ausgestattet

— MIETKONDITION

— 1.475,00 € Kaltmiete

— 200,00 € Nebenkosten

— 35,00 € PKW-Stellplatz

— Gesamtmiete: 1.710,00 €

— Mietkaution: 3.400,00 €

— Der Mieter ist verpflichtet eigene Verträge mit den Grundversorgen abzuschließen (Strom und Wasser).

# Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Herr Finn-Lukas Elfers
Tel. 004925150055936
f-l.elfers@volksbankimmobilien.de



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Finn-Lukas Elfers

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055936

E-Mail: f-l.elfers@volksbankimmobilien.de


Diese Immobilie online