



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ADa-41257

## Attraktive Mietwohnungen im grünen Quartier – Borghorst

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>938,15 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>140,50 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>13,35 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.756,30 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>70,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>70,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Borghorst mit seinen rund 20.000 Einwohnern ist ein Ort im Münsterland. Mit seiner Nachbarstadt Burgsteinfurt, der ältesten Hochschule Westfalens, mit Bürgerhäusern aus allen Epochen und einem Wasserschloss unterscheidet sich „Stemmert“ von seiner Umgebung. Hinzu kommt die reizvolle Landschaft, voran das Bagno, ein grüner Vergnügungspark aus dem 18. Jahrhundert mit einer der ältesten freistehenden Konzerthallen Europas.***

***Die Bundesautobahnen A 1 und A 31 sind von Steinfurt über die Bundesstraße 54 erreichbar. Der eigene Bahnhof und die Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück macht Borghorst zu einem sehr attraktiven Ort für Pendler.***

***In Steinfurt finden sich alle Schulformen, einschließlich des traditionsreichen Gymnasiums Arnoldinum, einem Nachfahren der Hohen Schule. Die Fachhochschule Münster unterhält in Steinfurt fünf Fachbereiche für Chemieingenieurwesen, Elektrotechnik und Informatik, Maschinenbau, Energie, Gebäude, Umwelt und Physikalische Technik.***

***Über 40 Sportvereine bieten mehr als 11.000 Mitgliedern in über 40 Sportarten aktive Betätigungsfelder. Das Sport- und Sportstättenangebot ist vielfältig und verbindet sich mit regelmäßig stattfindenden überregionale Sportveranstaltungen, wie zum Beispiel der Montgolfiade, dem Junioren-Weltcup im Fechten Steinfurter Schloss, dem internationalen Marathon-Lauf, Fahrradstraßenrennen oder Jugendfußballturnieren.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die Wohnung im ersten Obergeschoss bietet ein modernes Wohnen mitten im Münsterland.*

*Mit moderner Architektur begeistert diese lichtdurchflutete Mietwohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht nur durch die tolle Lage, sondern auch durch eine fantastische Raumaufteilung, den großzügigen Südost ausgerichteten Balkon und die hochwertige, komfortable Ausstattung.*

*Die Aufteilung: Eingangsbereich mit Garderobe, großer offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon und offener Küche (Einbauküche), Hauswirtschaftsraum; privater Bereich mit einem Schlafzimmer und ebenerdigem Duschbad.*

*Die Wohnung wird dem Mieter bezugsfertig übergeben. Sie kümmern sich also nur noch um die Einrichtung!*

*Aber nun genug der Worte! Lassen Sie doch erst einmal die virtuelle Tour unter*

*<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2531373?accessKey=61f7>*

*auf sich wirken und vereinbaren Sie dann gerne einen Besichtigungstermin!*

*Diese einzigartige Chance zu Ihrer Traumwohnung sollten Sie sich nicht entgehen lassen!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Hier fassen wir die Ausstattung dieser traumhaften Immobilie kurz für Sie zusammen:*

- *ruhige Lage mit grünem Quartierscharakter*
- *attraktive und familienfreundliche Anlage mit nur 6 Wohnungen*
- *1 Schlafzimmer*
- *Wohn-/Essbereich*
- *Balkon mit Süd/West Ausrichtung*
- *offene Küche (Einbauküche)*
- *hochwertige Massiv-Bauweise als Effizienzhaus 40*
- *Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung*
- *Wärmepumpe*
- *Fußbodenheizung*
- *elektrische Rollos in jedem Raum*
- *leichtläufige Hebeschiebe - Türen zu den Terrassen*
- *Hochwertige Fenster mit 3 facher Wärmeschutzverglasung*
- *bodengleiche Duschen mit Rainshower*
- *stilvolle Marken-Badausstattung*
- *großformatige Fliesen in den Bädern*
- *Handtuchheizkörper in den Bädern*

*Diese schöne Wohnung steht ab dem 01.01.2024 zum Einzug zur Verfügung.*

*Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin.*

*Nur so können Sie den besonderen Flair dieser Immobilie richtig genießen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sie sind auf der Suche nach einer modernen und energieeffiziente Wohnung ?***

***Dann sind Sie hier genau richtig! Neugierig?***

***Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!***

***Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.***

***Diese schöne Wohnung steht ab dem 01.01.2024 zum Einzug zur Verfügung.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Nottuln***

***Anastasia Frank***

***E-Mail: [anastasia.frank@falcimmo.de](mailto:anastasia.frank@falcimmo.de)***

***Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30 Uhr): +49 1515 8721118***

***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)