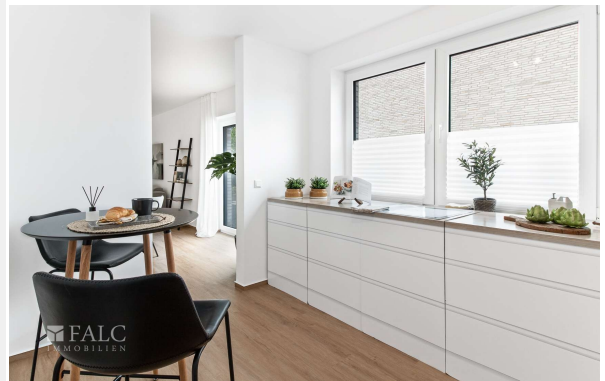




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EnTe-70930

Wohnen, wie Sie es sich wünschen - Reihenendhaus in Naturidylle

Eckdaten

Kaufpreis	435.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.773,44 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	125,9 m²
Nutzfläche	125,9 m²
Grundstücksfläche	250,0 m²
Gesamtfläche	125,9 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.07.2032
Energiebedarf	34.08
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	16.07.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Mit dieser eleganten Wohnanlage „Grünes Quartier – Borghorst“ wurde ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen Wohn- und Lebensstil realisiert.

In einer charmanten, familienfreundlichen Anlage mit nur drei Wohneinheiten erwartet Sie dieses moderne und bezugsfertige Reihenendhaus, das mit viel Liebe zum Detail geplant wurde. Die ruhige Lage mit grünem Quartierscharakter schafft eine angenehme Wohnatmosphäre – perfekt für Familien, Paare oder alle, die nach einem Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² bietet das Haus viel Raum für Ihre Wohnträume. Herzstück ist das helle, offen gestaltete Erdgeschoss mit Zugang zur sonnigen Süd-West-Terrasse – ideal für entspannte Nachmittage und gesellige Abende. Die leichtläufigen Hebeschiebetüren verbinden den Wohnbereich harmonisch mit dem Außenbereich und sorgen für ein herrlich luftiges Wohngefühl.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige und lichtdurchflutete Kinderzimmer – ein perfekter Rückzugsort für den Nachwuchs oder auch ideal als Büro oder Gästezimmer nutzbar. Zudem bietet das Obergeschoss ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusch und Badewanne, sowie einem geräumigen Hauswirtschaftsraum (inkl. Anschluss für die Waschmaschine). Im Dachgeschoss erwartet Sie das Hauptschlafzimmer mit viel Privatsphäre sowie einem eigenen, stilvoll ausgestatteten Bad en Suite – ein echtes Highlight für Eltern oder anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Komfort legen.

Insgesamt verfügt das Haus über zwei moderne Badezimmer, die mit Duschen samt Rainshower, hochwertigen Markenarmaturen, eleganter Badewanne und großformatigen Fliesen überzeugen. Handtuchheizkörper sorgen zusätzlich für ein angenehmes Wohlfühlklima.

Auch technisch ist dieses Haus bestens ausgestattet: Die hochwertige Massivbauweise entspricht dem Effizienzhaus-40-Standard und ist somit förderfähig. Eine moderne Wärmepumpe garantieren energieeffizientes Wohnen auf hohem Niveau. Für besonderen Komfort sorgen die Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollos sowie hochwertige Fenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung.

Dieses Haus verbindet modernes Design, durchdachten Grundriss und nachhaltige Technik in einer besonders attraktiven Wohnlage. Hier heißt es einfach nur: einziehen und wohlfühlen!

Gerne stellen wir Ihnen diese Traumimmobilie persönlich vor. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Allgemeine Ausstattung:

- **Erstbezug**
- **hochwertige Massiv-Bauweise als Effizienzhaus 40 (förderfähig)**
- **3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Wohnfläche: 125,88 m²**
- **Grundstücksgröße: 250 m²**
- **Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **elektrische Rollos in jedem Raum**
- **leichtläufige Hebeschiebe - Türen zu den Terrassen**
- **Hochwertige Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung**
- **bodengleiche Duschen mit Rainshower**
- **Badewanne**
- **stilvolle Marken-Badausstattung**
- **großformatige Fliesen in den Bädern**
- **Handtuchheizkörper in den Bädern**

Außenausstattung:

- **Terrasse mit Garten**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- **Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Moderne, offene Küche**
- **Gäste-WC**
- **2 Abstellräume**

Obergeschoss:

- **2 Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken und Fenster**
- **Hauswirtschaftsraum (inkl. Anschluss für Waschmaschine)**

Dachgeschoss

- **Elternschlafzimmer für mehr Privatsphäre**
- **Bad en Suite mit Dusche und Fenster**

Modernes, energieeffizientes Reihenendhaus – perfekt für Familien, die Wert auf Komfort,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nachhaltigkeit und hochwertige Ausstattung legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie möchten in einem grünen Quartier das Leben genießen?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

FALC Immobilien Nottuln

Enya Temme

E-Mail: enya.temme@falcimmo.de

Mobil (9:00 - 17:00 Uhr): 0151 587 555 29

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h über unsere Hotline zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

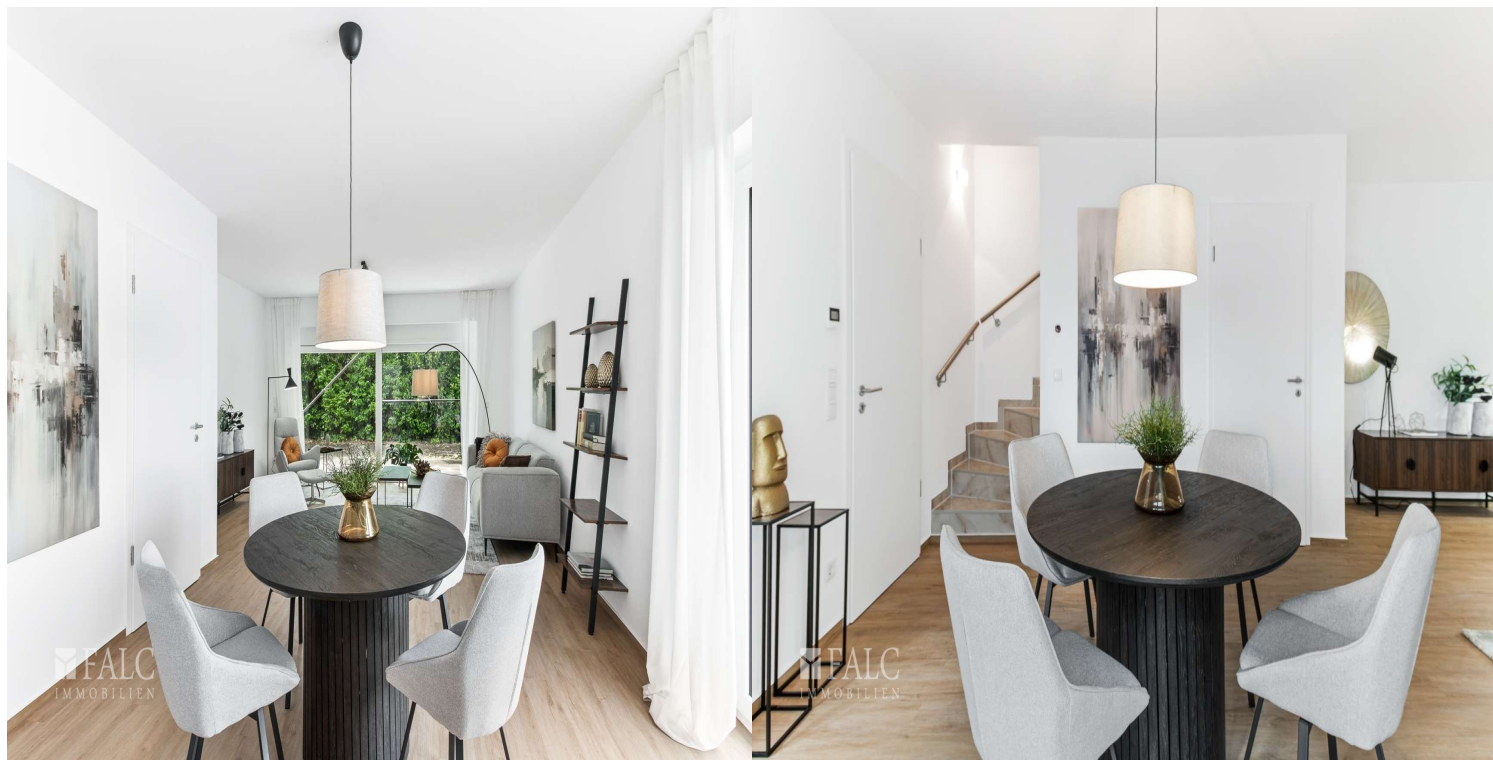
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

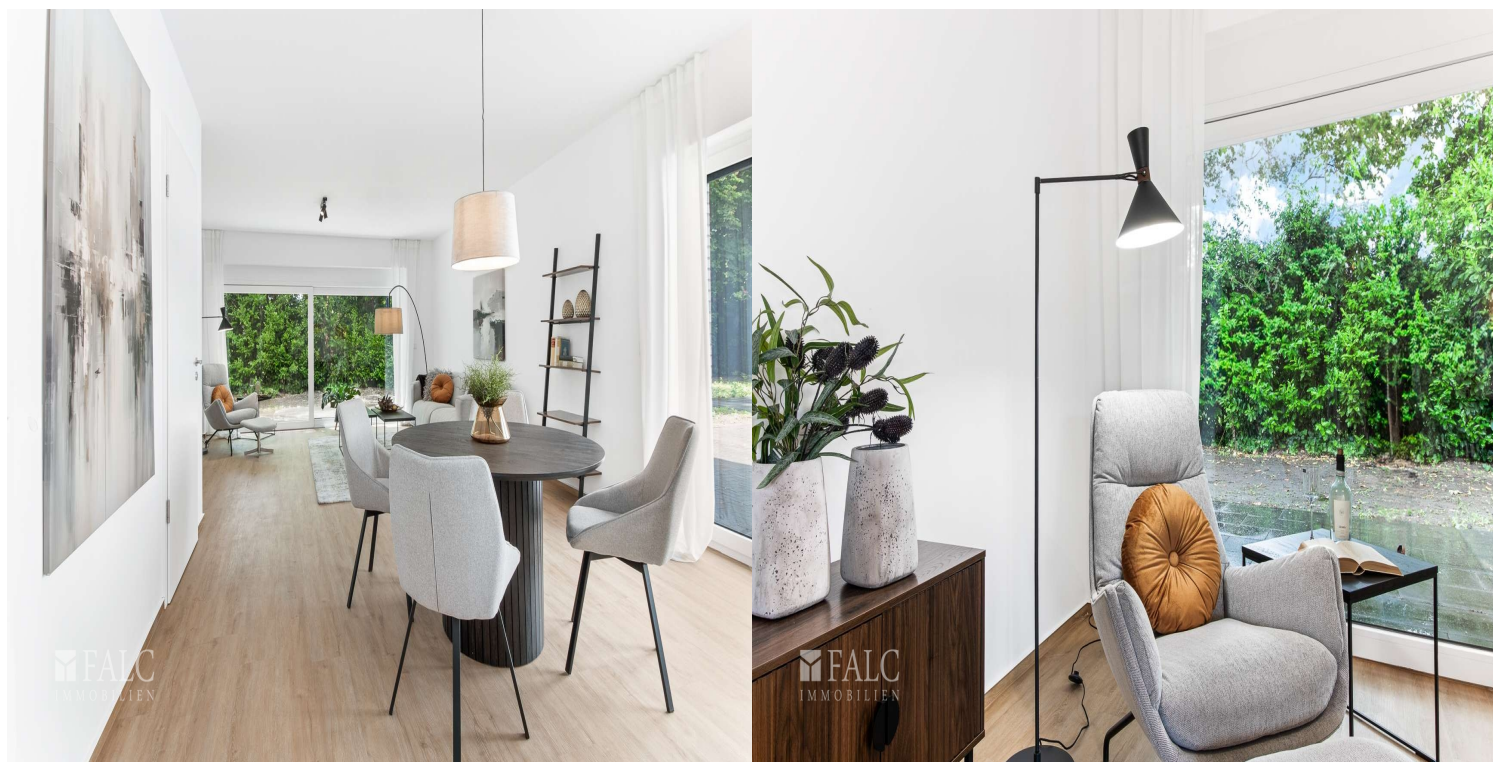
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

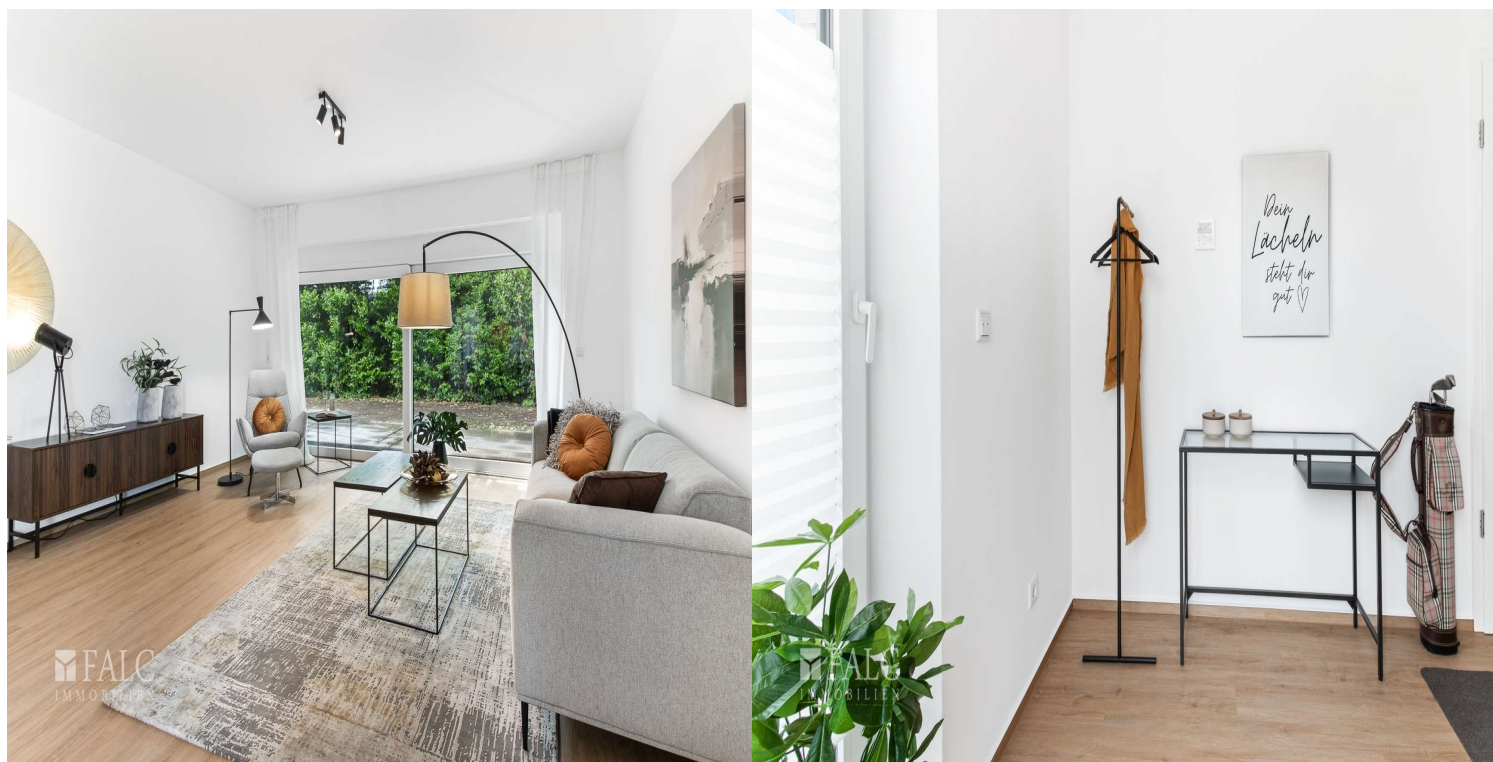
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

[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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)