



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Neu: Förderfähig nach KfW!

360° * für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-EnTe-73084

Modernes Wohnen, natürliche Umgebung – Ihr Zuhause im Grünen!

Eckdaten

Kaufpreis

535.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.941,60 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom notariellen Kaufpreis 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	145,9 m²
Grundstücksfläche	413,0 m²
Gesamtfläche	145,9 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.07.2032
Energiebedarf	17.7
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
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](#)



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Mit der stilvollen Wohnanlage „Grünes Quartier – Borghorst“ wurde ein einzigartiges Wohnprojekt realisiert, das modernen Wohn- und Lebensstil auf höchstem Niveau vereint.

Inmitten eines ruhigen, grünen Wohnquartiers wartet dieses hochwertige Einfamilienhaus in Massivbauweise auf Sie – ein Neubau, der moderne Architektur, durchdachte Funktionalität und nachhaltige Bauqualität in sich vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 146 m² bietet das Haus den perfekten Rahmen für Familien, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und stilvolles Wohnen legen.

Der Neubau ist nach dem Effizienzhaus-40-Standard errichtet und erfüllt damit höchste Ansprüche an energetisches Bauen. Unterstützt wird dies durch eine moderne Wärmepumpe, eine durchgängige Fußbodenheizung sowie dreifach verglaste Fenster, die in jedem Raum mit elektrisch steuerbaren Rollläden ausgestattet sind. Die Süd-West-Ausrichtung sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und Leben. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen funktionalen Hauswirtschaftsraum, sowie einem hellen Arbeits- bzw. Schlafzimmer.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein komfortables Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, zwei helle Kinderzimmer mit einem Duschbad. Das weitere Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort im Familienalltag. Großformatige Fliesen, Rainshower-Duschen und Handtuchheizkörper unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard.

Das Flachdach ist begrünt und trägt ebenso wie die gesamte Haustechnik zur nachhaltigen Ausrichtung des Gebäudes bei. Ein angrenzender Stellplatz rundet das Angebot ab.

Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Design mit zukunftsorientierter Technik – ein Zuhause für Familien, die nicht nur heute, sondern auch morgen auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit setzen.

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

Ausstattung

Allgemeine Ausstattung:

- **Erstbezug**
- **4 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **Wärmepumpe für energieeffiziente Beheizung**
- **Hochwertige Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung**
- **Elektrische Rollos in jedem Raum**
- **Leichtläufige Hebeschiebetüren zu den Terrassen**
- **Bodengleiche Duschen mit Rainshower**
- **Badewanne im Hauptbadezimmer**
- **Stilvolle Marken-Badausstattung**
- **Großformatige Fliesen in den Bädern**
- **Handtuchheizkörper in den Bädern**

Außenausstattung:

- **Flachdach mit Begrünung**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- **Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Gäste-WC**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Schlafzimmer oder Büro**

Obergeschoss:

- **Elternschlafzimmer mit Bad en Suite**
- **2 Kinderzimmer**
- **Kinderduschbad**

Modernes, energieeffizientes Einfamilienhaus – perfekt für Familien, die Wert auf Komfort, 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!

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

Sie wollen 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

Alexander Jundt

E-Mail: alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil (24/7/365): 0152 576 42 789

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

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](#)



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

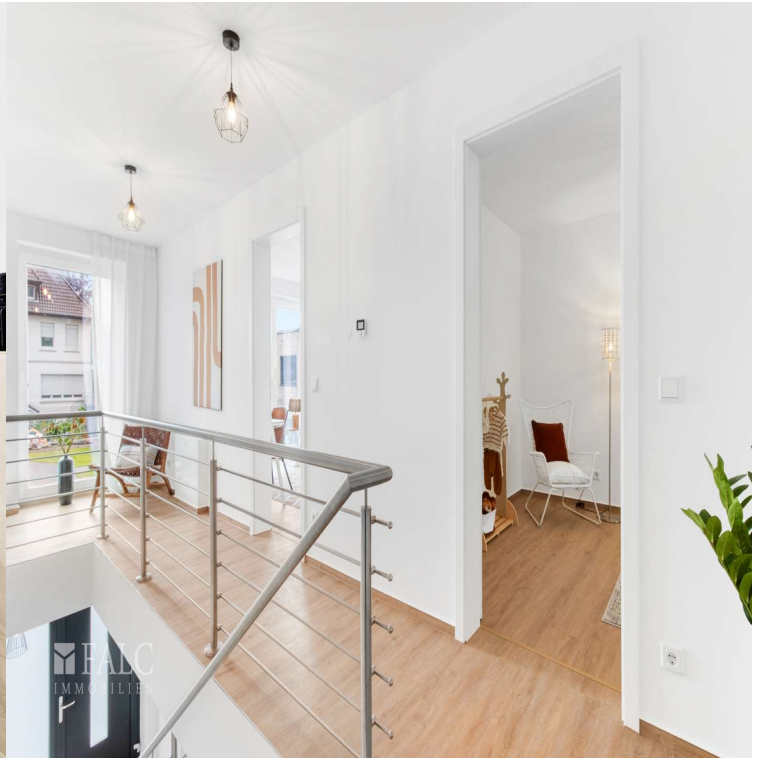
[Online ansehen](#)



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

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](#)



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](#)