



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

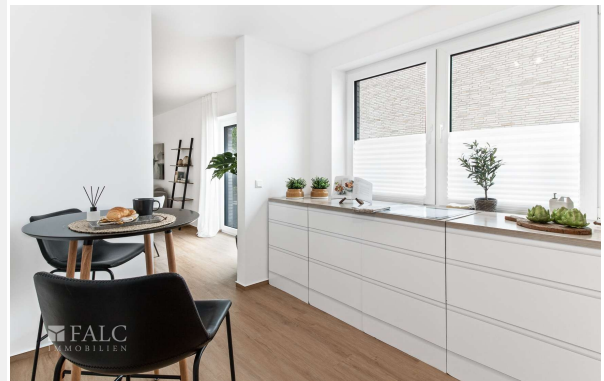
Neubau: Zusatzförderungen nutzen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-EnTe-76979

Heute vermieten - morgen selber bewohnen... Attraktive Kapitalanlage in Borghorst

Eckdaten

Kaufpreis	435.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	3.455,67 €
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
Ausstellungsdatum	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.

Objektbeschreibung

Mit der eleganten Wohnanlage „Grünes Quartier – Borghorst“ wurde ein modernes Wohnprojekt mit hohem Anspruch an Design, Komfort und Nachhaltigkeit realisiert. In einer charmanten, familienfreundlichen Anlage mit nur drei Wohneinheiten präsentiert sich dieses moderne, bezugsfertige Reihenendhaus als ideale Kapitalanlage mit hervorragender Zukunftsperspektive.

Das Objekt überzeugt nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise, sondern auch durch seine attraktive Renditeaussicht: Bei einer möglichen Jahresnettokaltemiete von ca. 18.000 € ergibt sich eine Rendite von rund 4,14 % sowie ein Faktor von 26,4. Aktuell ist das Haus unvermietet, was Ihnen als Investor die Möglichkeit bietet, den Erstbezug individuell zu gestalten und das Mietverhältnis von Anfang an professionell aufzubauen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² bietet das Haus eine optimale Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren oder Berufspendlern höchsten Wohnkomfort bietet – beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

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

Herzstück ist das helle, offen gestaltete Erdgeschoss mit Zugang zur sonnigen Süd-West-Terrasse – ideal für entspannte Nachmittage und gesellige Abende. Großflächige Hebeschiebetüren verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige, lichtdurchflutete Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für praktischen Alltagskomfort. Das Dachgeschoss beherbergt das großzügige Schlafzimmer mit Bad en Suite – ein echtes Highlight, das auch bei Mietinteressenten für Begeisterung sorgt.

Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Rainshower-Duschen, Markenarmaturen und großformatigen Fliesen unterstreichen den gehobenen Standard des Hauses.

Auch technisch ist das Objekt zukunftssicher aufgestellt:

Die Massivbauweise nach Effizienzhaus-40-Standard, eine moderne Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollläden sowie dreifach verglaste Fenster sorgen für nachhaltige Energieeffizienz und geringe Betriebskosten – ein entscheidender Pluspunkt für Kapitalanleger.

Dieses Haus vereint architektonische Qualität, moderne Technik und stabile Renditeaussichten – eine Investition mit Substanz und Perspektive.

Ein Neubauobjekt mit hohem Ausstattungsstandard, in ruhiger Lage und mit attraktiver Mietrendite – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf Sicherheit, Nachhaltigkeit und langfristige Wertentwicklung legen.

Gerne stellen wir Ihnen dieses attraktive Anlageobjekt persönlich vor.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Ausstattung

Allgemeine Ausstattung:

- **Erstbezug**
- **hochwertige Massiv-Bauweise als Effizienzhaus 40 (förderfähig)**
- **Mögliche Jahresnettokaltmiete von ca. 18.000 € p.a.**
- **Rendite: 4,14 %**
- **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

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

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

Modernes, energieeffizientes Reihenendhaus – 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sie suchen eine zukunftssichere Kapitalanlage im Herzen von Borghorst?

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)

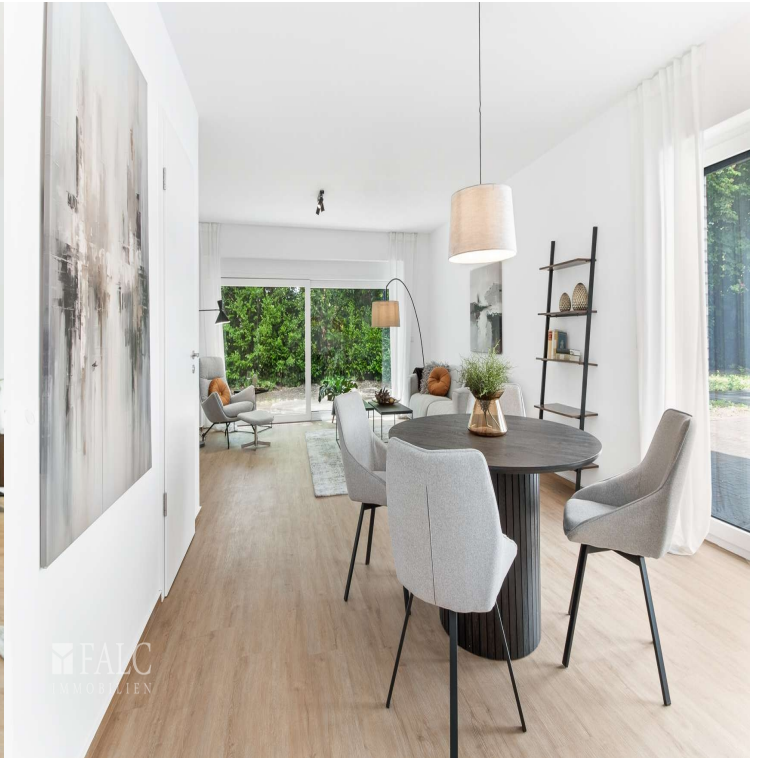
[Online ansehen](#)



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](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](#)



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

[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](#)



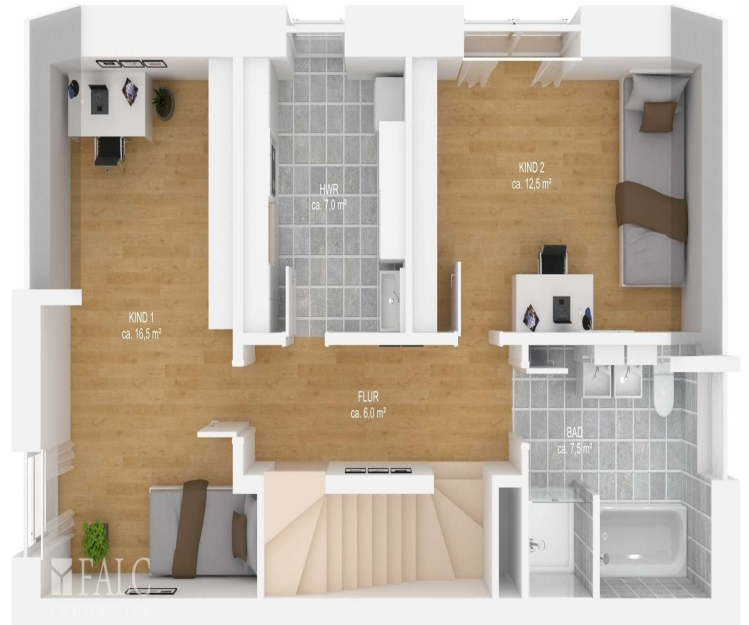
WP



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](#)



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](#)