



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-57931

Modernes Wohnen, natürliche Umgebung – Das Grüne erwartet Sie!

Eckdaten

Kaufpreis 575.000,00 €
Kaufpreis pro m² 3.941,60 €

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 Balkone	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
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](#)



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.

Objektbeschreibung

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

Hier kommen viele positive Merkmale zusammen: eine attraktive, überdurchschnittlich hochwertige Architektur, die konsequente Verwendung erstklassiger Materialien, durchdachte und individuelle Grundrisse, eine geschmackvolle und komfortable Ausstattung der Häuser sowie ein nachhaltiges Energiekonzept und ein ansprechend gestalteter Quartiersplatz. Schon bei der Zufahrt, vorbei an einer prächtigen Villa aus der Gründerzeit, fühlt man sich willkommen und gut aufgehoben.

Diese Anlage steht für modernes, stilvolles Wohnen im Herzen des Münsterlandes.

Das Grüne Quartier bietet eine große Auswahl an unterschiedlichen Wohn- und Hausgrundrissen, von ca. 70 m² bis ca. 146 m² Wohnfläche, passend für jede Lebensphase – ob für junge Menschen, Paare, Familien oder Senioren. Entdecken Sie die Vielfalt und wählen Sie zwischen dem perfekten Einfamilienhaus oder einer 2- oder 3-Zimmer-Wohnung!

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

Allen Grundrissen gemeinsam ist das hohe Ausstattungsniveau sowie die zahlreichen französischen Balkone, die das Tageslicht tief in die Wohnräume strahlen lassen.

Stadtvilla

Das offene und großzügig gestaltete Erdgeschoss bietet ein ideales Wohnambiente. Der einladende Eingangsbereich führt direkt in den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, der eine warme, natürliche Atmosphäre schafft – perfekt für gemütliche Stunden mit der Familie. Der Blick in den schönen Garten sorgt zusätzlich für ein Gefühl von Entspannung. Im Sommer können Sie direkt durch das Wohnzimmer in den großen Garten hinausgehen, sei es auf eine überdachte Terrasse oder direkt ins Freie. Hier genießen Sie gesellige Stunden, egal bei welchem Wetter – ob bei einem Grillabend mit Freunden oder in entspannter Zweisamkeit.

Für das Homeoffice ist das mögliche Büro im Erdgeschoss ideal. Doch Vorsicht – das bodentiefe Fenster bietet einen so schönen Ausblick, dass Ablenkung vorprogrammiert ist!

Die halboffene Küche lädt dazu ein, kulinarische Fähigkeiten zu erweitern und leckere Gerichte zu zaubern. Dank der Offenheit der Küche bleibt auch hier der Blick ins Grüne stets erhalten.

Über die perfekt integrierte Treppe gelangen Sie in die oberen Räume, die zahlreiche Möglichkeiten bieten. Zwei helle Zimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite und ein weiteres voll ausgestattetes Badezimmer ermöglichen es Ihnen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Egal ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – Sie haben die freie Wahl, wie Sie die Räume gestalten!

Diese einzigartige Chance zu Ihrem Traumhaus, sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

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

Highlights dieses Hauses :

- **ruhige Lage mit grünem Quartierscharakter**
- **Süd-West Ausrichtung**
- **bezugsfertig**
- **attraktive und familienfreundliche Anlage mit nur 4 Einheiten**
- **Wohnfläche: ca. 146 m²**
- **3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Gäste WC**
- **3 Schlafzimmer**
- **Hobbyraum in Wohnraumqualität und Wohnraumfenster**
- **hochwertige Massiv-Bauweise als Effizienzhaus 40**
- **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**

*****Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung*****

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

Stefan Nölker

Mobil (8:00 - 19:00 Uhr): 01511 - 11 33 88 6

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](https://www.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](#)