



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-LeBö-73991

RESERVIERT! Endlich Zuhause - mit Garten, Raum zum Leben und Wohnzimmer zum Verlieben

Eckdaten

Kaufpreis

219.000,00 €

Provision

3,57% (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	104,9 m²
Nutzfläche	48,7 m²
Grundstücksfläche	173,0 m²
Gesamtfläche	153,5 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1982
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.10.2034
Energiekennwert	221.4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	22.10.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kreisstadt Steinfurt, mitten im reizvollen Münsterland. Die Stadt mit rund 34.500 Einwohnern überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus historischem Charme, kulturellen Angeboten und moderner Infrastruktur. Besonders das Schloss mit dem weitläufigen Schlosspark sowie das Naherholungsgebiet „Bagno“ verleihen Steinfurt ein unverwechselbares Flair. Durch die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B54 sind sowohl die Universitätsstadt Münster als auch die niederländische Grenze schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind vor Ort zahlreich vorhanden.

Das Objekt liegt im Stadtteil Borghorst, in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet. Die Brandenburger Straße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit Spielstraßencharakter. Sie zeichnet sich durch ihre gepflegte Bebauung, eine angenehme Nachbarschaft und kurze Wege zu alltäglichen Versorgungspunkten aus. Auch der Bahnhof Steinfurt-Borghorst mit Anbindung an die Regionalbahn Richtung Münster und Enschede ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Auffahrt zur B54.

Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleinen Grünflächen und Spielplätzen, die das Wohnumfeld besonders für Familien attraktiv machen. In unmittelbarer Umgebung liegen zudem der Masurenweg, Pommernweg und Thüringer Weg, die das ruhige Wohnquartier abrunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar, während Kindergärten und Schulen fußläufig oder mit dem Fahrrad bestens angebunden sind.

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

Dieses charmante Reihemittelhaus in Steinfurt-Borghorst ist der Ort, an dem Glücksmomente Wirklichkeit werden können. Mit einer Wohnfläche von ca. 104,87 m² und einem Grundstück von 173 m² bietet es den idealen Rahmen für Paare und kleine Familien, die mehr suchen als nur vier Wände – nämlich ein echtes Zuhause.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der wie gemacht ist für gemeinsames Lachen, Feiern und Genießen. Hier werden Erinnerungen geschaffen. Die separate Küche bietet genügend Raum, um gemeinsam zu kochen und neue Lieblingsgerichte auszuprobieren.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer – perfekt, um ein gemütliches Schlafzimmer einzurichten, ein liebevolles Kinderzimmer zu gestalten oder ein inspirierendes Homeoffice zu schaffen. Das Badezimmer mit Dusche und Wanne lädt zu entspannten Wellnessmomenten ein, während das Gäste-WC im Erdgeschoss zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Der Freizeitraum im Keller mit Gartenzugang eröffnet viele Möglichkeiten: ob als Hobbyraum, Spielzimmer, Fitnessbereich oder kreatives Atelier – hier ist Raum für Ihre persönlichen Ideen.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Tiefgarage für Ihr Auto, einen sonnigen Balkon sowie einen eigenen Garten, der Ihnen Tag für Tag das Gefühl von Freiheit und Natur schenkt.

Hinweis zum Erbbaurecht

Der jährliche Erbbauzins beträgt lediglich 148,76€, die Laufzeit beträgt noch 44 Jahre. Erbpachtgeber ist die Stadt Steinfurt.

Diese Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Das bedeutet, dass Sie das Grundstück für einen langfristigen Zeitraum, in der Regel mehrere Jahrzehnte, von dem Erbbaurechtsgeber pachten. Dafür fällt ein regelmäßiger Erbbauzins an, der Ihnen jedoch den Vorteil verschafft, dass Sie keine hohe Kaufsumme für das Grundstück aufbringen müssen. Alle weiteren Details des Erbbaurechts erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Ausstattung

Dieses Reihenmittelhaus überzeugt mit einer soliden Bauweise und einer Ausstattung, die Komfort und Wohnqualität verbindet.

- **Wohnfläche: ca. 104,87 m²**
- **Grundstück: ca. 173 m²**
- **Baujahr: 1982**

Innenausstattung:

- **Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und Garten**
- **Küche mit praktischer Aufteilung**
- **3 Zimmer im Obergeschoss, individuell nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und Wanne**
- **Separates Gäste-WC**
- **Freizeitraum im Keller mit Zugang zum Garten – ideal für Hobby, Fitness oder Homeoffice**

Außenbereich & Komfort:

- **Eigener Balkon mit Blick ins Grüne**
- **Garten mit Platz zum Entspannen und Spielen**
- **Tiefgarage für bequemes und sicheres Parken**

Erbbauzins

- **beträgt jährlich 148,76€**

Das Haus bietet damit eine ideale Kombination aus gemütlicher Wohnatmosphäre, praktischer Raumaufteilung und attraktiven Rückzugsmöglichkeiten – perfekt für Paare und kleine Familien, die Wert auf ein harmonisches Zuhause 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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie virtuell möbliert ist, mit Ausnahme der Küche.

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

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

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. Unter der 0800 / 646 0 646.

Sie erreichen uns persönlich Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

FALC Immobilien Coesfeld
Lena Böhme
015154733602

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

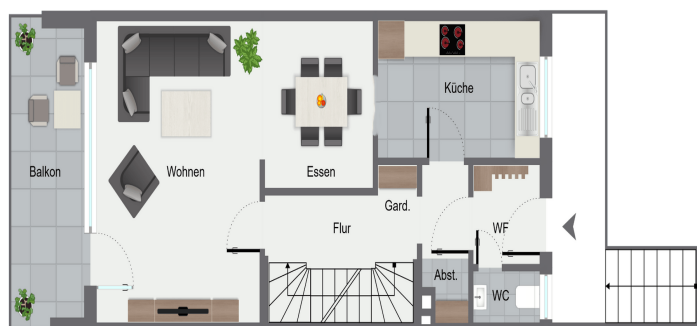
[Online ansehen](#)



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

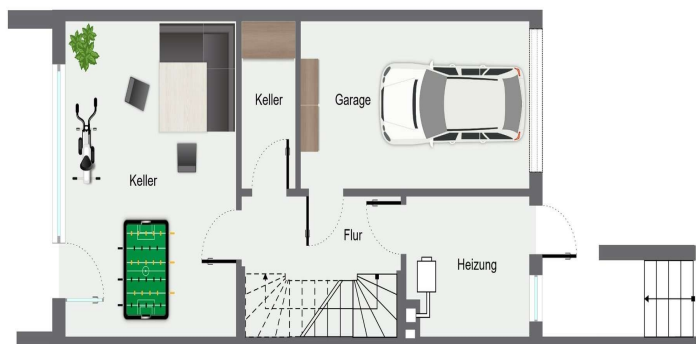
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)