



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neubauvorhaben

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NJ-72832

Exklusiv: Die ideale Investitionsgemeinschaft für Projektentwickler & Bauträger

Eckdaten

Kaufpreis	2.889.000,00 €
Grundstücksfläche	8.838,0 m²
Gesamtfläche	8.838,0 m²

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

Befuerung

Gas

Energieausweis

Energieträger

Geltende EnEV

Gebäudeart

Gas

Liegt bei Besichtigung vor

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Allgemeine Lage:

Die Adresse Goldstraße 26 befindet sich im Stadtteil Burgsteinfurt der Kreisstadt Steinfurt. Sie liegt zwischen dem historischen Stadtkern und dem Bahnhof Steinfurt-Burgsteinfurt. Damit verbindet die Lage zentrale Funktionen der Stadt: einerseits die Nähe zur Altstadt mit ihren Geschäften, Behörden und kulturellen Einrichtungen, andererseits die direkte Anbindung an den Regionalverkehr.

Verkehrsanbindung:

Bahn: Der Bahnhof Burgsteinfurt liegt nur wenige Gehminuten südlich der Goldstraße. Von hier bestehen regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Münster, Enschede und Gronau.

Straße: Über die Bahnhofstraße und angrenzende Verbindungsstraßen ist das Areal gut in das innerstädtische Straßennetz eingebunden. Mit dem Auto erreicht man schnell die Bundesstraßen B54 und B70, die eine direkte Anbindung an Münster sowie an die Autobahnen A1 und A31 ermöglichen.

ÖPNV: Mehrere Buslinien bedienen den Bahnhof und das nähere Umfeld, sodass auch das Umland gut erreichbar ist.

Rad- und Fußwege:

Die Goldstraße ist an die Radbahn Münsterland sowie weitere lokale Radwege angeschlossen. Fußläufig sind sowohl die Innenstadt als auch das Umland gut erreichbar.

Umgebung und Nachbarschaft:

Nördlich der Goldstraße finden sich überwiegend Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Östlich grenzt ein Grünstreifen mit Rad- und Fußwegen an, der eine direkte Verbindung zur

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Radbahn Münsterland bietet und einen hohen Freizeitwert besitzt.

Westlich und südlich befinden sich Gewerbeflächen mit modernen Gebäuden, Parkplätzen und teilweise Solardächern. Dort hat sich in den letzten Jahren ein kleines, neu entwickeltes Gewerbegebiet etabliert.

Versorgung und Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe, insbesondere im Bereich der Bahnhofstraße und der Innenstadt von Burgsteinfurt, befinden sich mehrere Supermärkte, Discounter und Fachgeschäfte.

Dienstleistungen: Banken, Gastronomie und kleinere Dienstleistungsbetriebe sind fußläufig erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Burgsteinfurt verfügt über Grundschulen, weiterführende Schulen (u. a. Gymnasium Arnoldinum, FH Münster – Campus Steinfurt) sowie Berufskollegs. Dadurch ergibt sich eine hohe Nachfrage nach Studentenwohnungen.

Freizeit: Die Radbahn Münsterland, Grünflächen sowie Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Wasserschloss Burgsteinfurt und die Altstadt mit ihren kulturellen Einrichtungen liegen nahe.

Stadtplanung und Besonderheiten:

Die Fläche westlich der Goldstraße ist als Gewerbegebiet ausgewiesen, sodass langfristig mit einer weiteren gewerblichen Entwicklung zu rechnen ist. Für bestimmte Teile des Areals liegen Umweltgutachten vor, die auf frühere industrielle Nutzungen hinweisen. Die Bodenuntersuchungen auf Altlasten wurden jedoch bereits durchgeführt und sind positiv ausgefallen.

Bewertung:

Die Goldstraße 26 vereint die Vorteile der Nähe zur Innenstadt mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Durch die Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Grünflächen ergibt sich ein vielseitiges Umfeld. Positiv hervorzuheben sind die fußläufige Nahversorgung, die schnelle Anbindung an den Regionalverkehr und die vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten.



Objektbeschreibung

Historie und aktueller Status:

Über viele Jahrzehnte befand sich auf dem Grundstück an der Goldstraße 26 eine traditionsreiche Textilfabrik. Sie prägte nicht nur das direkte Quartier, sondern stand auch symbolisch für die industrielle Entwicklung in Burgsteinfurt. Mit dem Niedergang der Textilindustrie wurden die Produktionsstätten schließlich aufgegeben.

Inzwischen sind sämtliche Fabrikgebäude vollständig abgerissen. Dadurch ist eine großzügige, ebene und gut zugängliche Fläche entstanden, die eine ideale Ausgangsbasis für neue Bauprojekte bietet. Das Grundstück ist Teilerschlossen – alle relevanten Anschlüsse wie Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation und in der Regel auch Gas liegen bereits an. Somit ist die Fläche unmittelbar nutzbar und erfordert ggf. noch Erschließungsmaßnahmen.

Planungsrecht und Nutzungsperspektiven:

Die Stadtverwaltung hat das Areal in enger Abstimmung mit den Eigentümern für eine flexible Nutzung geöffnet. Anstelle der früheren reinen Gewerbefläche ist heute ein Mischgebiet zulässig, das nun für Wohnbau freigegeben ist.

Wesentliche Rahmenbedingungen:

Zurzeit ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss im Bereich des Wohn- und Sozialbaus vorgesehen.

Denkbare Projekte reichen von sozial gefördertem Wohnungsbau über Wohneinheiten für breite Zielgruppen bis hin zu gehobenen Mehrfamilienhäusern mit Penthouse-Wohnungen.

Diese Offenheit hebt den Standort von klassischen Gewerbeflächen deutlich ab und eröffnet Investoren ein breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten.

Bodenrichtwert und Wirtschaftlichkeit:

Die Umwidmung zur Wohn- und Mischnutzung hat den Wert des Grundstücks erheblich gesteigert. Gerade in der zentralen, bahnhofsnahen Lage ist Wohnraum stark nachgefragt.

Für Investoren und Bauträger ergeben sich dadurch klare wirtschaftliche Vorteile:

Deutlich höhere Wertschöpfung durch die Kombination von Wohn- und Mischnutzung.

Attraktive Renditen bei der Vermietung oder beim Verkauf einzelner Wohneinheiten.

Fördermöglichkeiten, wenn sozialer Wohnungsbau integriert wird.

Das Grundstück vereint somit Sicherheit in der Investition mit Potenzial für nachhaltige Wertsteigerungen.

Infrastruktur und Umfeld:

Die Lage punktet durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein attraktives Umfeld:



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Nahversorgung: Supermärkte, Gastronomie, Apotheken und Bäckereien sind bequem fußläufig erreichbar.

Bildung: Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Freizeit: Grünanlagen, die Radbahn Münsterland sowie das historische Wasserschloss Burgsteinfurt sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität.

Arbeitsplätze: Durch die umliegenden Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe entsteht eine stabile Nachfrage nach Wohnraum für Beschäftigte. Zudem sind umliegende Städte wie Münster, Enschede, Osnabrück, Rheine, Emsdetten und Greven sehr gut erreichbar.

Damit erfüllt der Standort gleichermaßen die Bedürfnisse von Familien, Berufspendlern, Studierenden und Singles.

Chancen für Investoren und Bauträger:

Das Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine gewinnbringende Entwicklung: Realisierung von bis zu drei Vollgeschossen – ideal für Mehrfamilienhäuser oder Wohnkomplexe.

Flexibler Nutzungsrahmen: vom geförderten Wohnungsbau bis zu exklusiven Eigentumswohnungen sowie Miet- und Studentenwohnungen.

Top-Lage in Bahnhofsnähe mit dauerhaft stabiler Nachfrage nach Wohnraum.

Wertsteigerung durch die neue Widmung als Wohn- und Mischgebiet.

Förderchancen für sozial orientierte Projekte.

Attraktive Renditen durch Verkauf oder langfristige Vermietung.

Fazit:

Die Goldstraße 26 hat den Wandel vom industriellen Produktionsstandort zu einer modernen Entwicklungsfläche vollzogen. Heute bietet sie Bauträgern und Investoren die Möglichkeit, ein lebendiges, zukunftsorientiertes Stadtquartier mitzugestalten. Die Kombination aus zentraler Lage, flexiblen Nutzungsperspektiven und steigenden Bodenwerten macht das Grundstück zu einer der spannendsten Adressen für Bauprojekte in Burgsteinfurt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Aktuelle Situation:

Abriss: Die alten Industriehallen sind inzwischen vollständig abgerissen. Damit ist die frühere Textilnutzung endgültig abgeschlossen.

Neubauf Flächen: Auf dem frei gewordenen Areal entstehen neue Gebäude. Die Stadt hat hierfür bereits städtebauliche Konzepte vorgesehen.

Erschließung: Das Grundstück ist größtenteils erschlossen – Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation und Gas sind in diesen Stadtteil vertreten.

Neubauten und Entwicklung:

Wohnhäuser mit 6–8 Parteien: Geplant sind moderne Mehrfamilienhäuser. Ebenfalls können man ein Penthouse mit Dachterrassen realisiert. Auch Sozialwohnungen und Studentenwohnungen sind Bestandteil der Planungen.

Architektonische Vielfalt: Dadurch entsteht eine Mischung aus höherwertigem Wohnraum und gefördertem Wohnungsbau, die eine soziale Durchmischung im Quartier ermöglicht.

Flexibilität: Je nach Investoreninteresse können die Neubauten unterschiedliche Schwerpunkte haben – vom barrierefreien Wohnen über hochwertige Eigentumswohnungen bis hin zu Mietwohnungen mit sozialem Zweck.

Chancen der Neuentwicklung:

Bahnhofsnahe Wohnlage: Mit wenigen Gehminuten zum Bahnhof und zur Innenstadt entsteht eine attraktive Adresse für Berufspendler, Studierende und Familien.

Moderne Standards: Die Neubauten erfüllen heutige Anforderungen an Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Wohnqualität.

Quartierscharakter: Durch die Mischung aus Wohnen, Gewerbe (im weiteren Umfeld) und Grünflächen könnte sich ein lebendiges neues Stadtquartier entwickeln.

Besondere Aspekte:

Soziale Vielfalt: Durch geplante Penthouse-Wohnungen und gefördertem Wohnraum entsteht ein inklusives, sozial ausgewogenes Quartier.

Städtebaulicher Mehrwert: Der Abriss der alten Industriehallen beseitigt städtebauliche Brüche. Stattdessen entsteht ein modernes, durchgrüntes Areal mit hoher Aufenthaltsqualität.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
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 überlegen Ihre Immobilie ebenfalls professionell zu vermarkten ? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

*Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite!
Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

FALC Immobilien

Nico Jakob

01577 46 198 16

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](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](#)