



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-STN-23050

*Genug Raum, um sich zu entfalten - Wohnen im Grünen Quartier!*

### Eckdaten

**Kaufpreis** 350.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 3.943,66 €

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>88,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Rollstuhlgerecht</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorenerecht</b>	

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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 dieser eleganten Wohnanlage „Grünes Quartier – Borghorst“ wird ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen Wohn- und Lebensstil realisiert.*

*Dabei ergänzen sich eine Vielzahl positiver Eigenschaften: eine angenehme, überdurchschnittlich gute Architektur, die konsequente Verwendung hochwertiger Materialien, die individuellen gelungenen Grundrisse, die komfortable und geschmackvolle Ausstattung der Häuser, das nachhaltige Energiekonzept und auch der natürlich gestaltete Quartiersplatz. Auch die Zufahrt an einer repräsentativen Villa aus der Gründerzeit vorbei, hebt das Wohlfühl schon beim Befahren des Quartiers.*

*Diese Wohnanlage repräsentiert attraktives, modernes Wohnen mitten im Münsterland.*

*Das Grüne Quartier bietet Ihnen eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungs- bzw. Hausgrundrissen von ~70 m<sup>2</sup> bis ~146 m<sup>2</sup> Wohnfläche; passend für jede Lebensphase, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. Entdecken Sie die Vielfalt und suchen Sie sich das richtige*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Einfamilienhaus oder die passende 2 oder 3 -Zimmer- Wohnung aus!***

***Gemeinsam sind allen Grundrissen das hohe Ausstattungsniveau und die vielen französischen Balkone, die das natürliche Licht tief in die Räume hineinscheinen lassen.***

***Mit moderner Architektur begeistert diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht nur durch die tolle Lage, sondern auch durch eine fantastische Raumaufteilung, dem großzügigen südost ausgerichteten Garten (oder Balkon) und die hochwertige, komfortable Ausstattung.***

***Die Aufteilung: Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC, großer offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten (Balkon) und offener Küche, Hauswirtschaftsraum; privater Bereich mit zwei Schlafzimmern und ebenerdigem Duschbad.***

***Die Wohnung wird dem Käufer bezugsfertig übergeben. Sie kümmern sich also nur noch um die Küche!***

***Aber nun genug der Worte! Lassen Sie doch erst einmal die virtuelle Tour unter***

***<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2531368?accessKey=61f5>***

***auf sich wirken und vereinbaren Sie dann gerne einen Beratungstermin!***

***Diese einzigartige Chance zu Ihrer Traumwohnung, sollten Sie sich nicht entgehen lassen!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **Highlights dieser Wohnung:**

- **ruhige Lage mit grünem Quartierscharakter**
- **Süd-West Ausrichtung**
- **bezugsfertig**
- **attraktive und familienfreundliche Anlage mit nur 6 Wohnungen**
- **2 Schlafzimmer**
- **hochwertige Massiv-Bauweise als Effizienzhaus 40 (förderfähig)**
- **Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**
- **Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **elektrische Rollos in jedem Raum**
- **leichtläufige Hebeschiebe - Türen zu den Terrassen**
- **Hochwertige Fenster mit 3 facher Wärmeschutzverglasung**
- **bodengleiche Duschen mit Rainshower**
- **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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**  
**02509 - 9949871**  
**0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)