



Neubauvorhaben mit zahlreichen Vorteilen für Ihre Baufinanzierung.

Mögliche Landesförderung im Kreis Borken*

Ein Wunsch wird wahr! Neubau Reihenhaus für die Familie
Gronau, Reihemittelhaus

262,00 Euro
50,00 Euro
379,17 Euro
300,00 Euro
991,00 Euro (monatl. Rate)

* Bsp.: 4-köpfige Familie: Wohneigentumsförderung für Neubau oder Erwerb von Eigenheim und Eigentumswohnung; 30 Jahre.



Wohnfläche

123 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

1.782 m²



Kaufpreis

398.004 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	398.004 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen (soll)	20.220,00
Kaufpreis qm	3.180,00
Nettorendite	5,08

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Stellplatzart	Freiplatz
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja

Internetanschluss	250 Mbit/s
-------------------	------------

Bodenbeläge	Fliesen
-------------	---------

Bauweise	Massiv
----------	--------

Flächen

Wohnfläche	123 m ²
------------	--------------------

Grundstücksfläche	1.782 m ²
-------------------	----------------------

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Balkone	1
----------------	---

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Stellplätze	2
--------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	2026
---------	------

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Sonstiges

Objektnummer	126473NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516702550
-----------	-----------------

Anbieter-ID	311700
-------------	--------

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem hochmodernen Neubau-Reihenmittelhaus, das auf 122,8 m² ein offenes und zeitgemäßes Wohnkonzept präsentiert. Die großzügige Gestaltung des Wohnraums schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für das moderne Leben.

Die 3 gut proportionierten Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Bedürfnisse. Der vollständig nutzbare Keller eröffnet dennoch Möglichkeiten für Stauraum und Organisation.

Ein Garten wartet darauf, zu einem grünen Rückzugsort zu werden, der Raum für Entspannung und Freizeitgestaltung bietet. Zwei Stellplätze vor dem Haus gewährleisten bequemes Parken.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine komfortable Fußbodenheizung, die wohlige Wärme im gesamten Haus gewährleistet. Elektrische Rolläden bieten nicht nur Komfort, sondern ermöglichen auch eine flexible Lichtsteuerung und Privatsphäre. Die Verwendung von Fliesen verleiht den Räumen eine moderne, schicke Ästhetik.

Eine ebenerdige Dusche im Tageslichtbadezimmer unterstreicht den modernen Charakter des Hauses. Ein weiteres vollwertiges Badezimmer im ersten Obergeschoss ergänzt die Annehmlichkeiten und bietet zusätzlichen Komfort.

Der Balkon bietet einen idyllischen Ort zum Entspannen und Genießen der Umgebung. Die energieeffiziente BEG 40 Bauweise verspricht nicht nur einen geringen Energieverbrauch, sondern ermöglicht auch volle Förderungen gemäß den Energieeffizienzrichtlinien.

Insgesamt ist dieses Reihenmittelhaus eine perfekte Kombination aus moderner Eleganz, praktischer Gestaltung und nachhaltiger

Technologie, die ein komfortables und stilvolles Wohnen ermöglicht.

Grundstück wird anteilig vergeben.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch

- *** Neubau
- *** Fußbodenheizung
- *** Fliesen
- *** Tageslichtbad
- *** Keller
- *** Elektrische Rollläden

sonstige Angaben

.LBS Ahaus, Königstraße 25-27, 48683 Ahaus, Tel: 02561- 98150
www.lbs-Ahaus.de oder Facebook: LBS Kreis Borken

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die o. g. Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



LANDES-
FÖRDERUNG
NRW



Neubauvorhaben mit zahlreichen Vorteilen für Ihre Baufinanzierung.

Mögliche Landesförderung im Kreis Borken*
157.000 Euro WFA-Mittel

262,00 Euro

Förderbeispiel



Haus zu verkaufen?

Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS.

lbs-immobilien-
profis.de

Finanzgruppe · www.lbs-immobilien-profis.de

Tease





Makler Nr1

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Gronau (Westfalen) ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Gelegen nahe der niederländischen Grenze, zeichnet sich die Stadt durch eine reiche Geschichte, vielfältige Kultur und eine malerische Landschaft aus.

Die Stadt Gronau bietet eine angenehme Mischung aus Tradition und Moderne. Historische Gebäude und charmante Straßen sind Zeugen vergangener Epochen, während moderne Einrichtungen und Dienstleistungen das Stadtbild ergänzen. Die lebendige Kunstszene, inklusive des Rock'n'Popmuseums, das der berühmten Rocklegende Udo Lindenberg gewidmet ist, trägt zur kulturellen Vielfalt bei.

Gronau punktet mit seiner geografischen Lage. Die Nähe zur niederländischen Grenze erleichtert grenzüberschreitende Aktivitäten und Ausflüge. Die Landschaft rund um Gronau ist von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern geprägt, ideal für Naturfreunde und

Outdoor-Aktivitäten.

Durch die Anbindung an das Verkehrsnetz ist Gronau gut erreichbar. Die Stadt bietet eine Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten, die den Bewohnern und Besuchern ein abwechslungsreiches Lebensumfeld bieten.

Insgesamt ist Gronau (Westfalen) eine Stadt, die Tradition, Kultur und moderne Annehmlichkeiten geschickt miteinander verbindet und somit eine attraktive Wohn- und Aufenthaltsmöglichkeit in der Region darstellt.

Ihr Ansprechpartner

Manuela Melzer

Telefon: 0174 7251265

E-Mail: ahaus@immo.lbs-nw.de

