

**Neubauwohnung in Steinfurt-Borghorst. Energieeffizient nach KfW 40+**  
Steinfurt, Erdgeschosswohnung



Wohnfläche  
**89 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**3**



Kaufpreis  
**376.975 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	376.975 €
Käuferprovision	2 % (inkl. MwSt.)
Kaufpreis qm	4.250,00

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Alternativ, Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Seniorenerecht	Ja
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja

Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	89 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terrasse	7.66
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
<b>Zustand</b>	
Baujahr	2024
Zustand	Projektiert
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	130393NW
Objekt-ID	FIO-10517030940
Anbieter-ID	310800

## Objektbeschreibung

Wohnung 1 im Erdgeschoss links!

BAUBEGINN IN KÜRZE!!

Wir bieten ein projektiertes Bauprojekt an.

Diese Wohnung befindet sich in einem 4-Parteien - Haus im Erdgeschoß (Wohnung links).

Diese schicke 3 - Zimmer-Wohnung ist ein wahrer Traum da sie den neuesten Anforderungen entspricht, seniorengerecht ist und eine ideale Raumaufteilung hat. Die Wohnung bietet Ihnen ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, einen Abstellraum, zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche mit Ausgang auf die Terrasse. Lassen Sie sich hier von der Sonne verwöhnen - darum wird man Sie beneiden!

Hochwertige Ausstattung, welche Sie sich im Rahmen des vorgegebenen Budget zum Teil nach Ihrem persönlichen Geschmack selber aussuchen.

Schlüsselfertige Erstellung (bis auf Maler - Tapezierarbeiten und Bodenbelägen in den Schlafzimmern) in den Wohnungen.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein PKW-Stellplatz, ein Fahrradschuppen, Gemeinschafts-Waschkeller und ein separater Kellerraum pro Wohnung.

Die Häuser werden laut Bauträger gemäß dem Effizienzhaus 40+ (Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG) erstellt. Es besteht die Möglichkeit, zinsgünstige Förderdarlehen über die Förderprogramme der KfW und NRW-Bank zu erhalten. Der Baubeginn erfolgt in Absprache mit der Verkäuferin.

Die KfW - Förderung ermöglicht ein ZINSGÜNSTIGES DARLEHEN von 150.000 € mit einem ZINSSATZ ab 0,01 %. Hierzu ist eine individuelle Beratung erforderlich.

Kontaktieren Sie uns gerne für ein unverbindliches Gespräch mit unseren Kollegen von der LBS NordWest, um ihre Investitionspläne zu besprechen und die besten Finanzierungslösungen für Ihren Wohntraum zu finden.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden elektrisch
- Photovoltaik

Die Wohnung umfasst:

- Wohnzimmer/Esszimmer mit integrierter Küche
- zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Gäste - WC
- Abstellraum
- Terrasse
- separater eigener Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschkeller
- Fahrrad-Schuppen
- Stellplatz

## sonstige Angaben

Die Häuser werden laut Bauträger gemäß dem Effizienzhaus 40+ (Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG) erstellt. Es besteht die Möglichkeit, zinsgünstige Förderdarlehen über die Förderprogramme der KfW und NRW-Bank zu erhalten. Der Baubeginn erfolgt in Absprache mit der Verkäuferin.

Die KfW - Förderung ermöglicht ein ZINSGÜNSTIGES DARLEHEN von 150.000 € mit einem ZINSSATZ ab 0,01 %. Hierzu ist eine individuelle Beratung erforderlich.

Kontaktieren Sie uns gerne für ein unverbindliches Gespräch mit unseren Kollegen von der LBS NordWest, um ihre Investitionspläne zu besprechen und die besten Finanzierungslösungen für Ihren Wohntraum zu finden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie genauer vor!

Kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich über das Kontaktformular!

Ihr Ansprechpartner:

Gerhard Hendrikson - Immobilienberater

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir begleiten Sie von der Einschätzung, über die Suche eines geeigneten Käufers, bis zum Notartermin.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagzahlungspflicht 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

## Beschreibung Lage



Diese moderne Wohnanlage entsteht in zentraler Wohnlage von Steinfurt-Borghorst.

Die Verkehrsanbindung an die B 54 ist sehr gut, so dass die Innenstädte von z.B. Münster und Enschede in ca. 30 Minuten mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

In nur ca. 20 Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad das Naherholungsgebiet Bagno, mit dem Bagno-See.

Borghorst bietet eine sehr gute Infrastruktur. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und verschiedene Schulformen sind vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

**Gerhard Hendrikson**

Immobilienberater

Telefon: 02551 5222