



# Neubauvorhaben mit zahlreichen Vorteilen für Ihre Baufinanzierung.

Mögliche Landesförderung im Kreis Borken\*

189.000 Euro WFA-Mittel

315,00 Euro

20.000 Euro WFA-Mittel BEG 40

50,00 Euro

**Familienwunder in bester Lage in Heiden -KFW40-**

379,17 Euro

Heiden, Reihenmittelhaus

300,00 Euro

**1044,17 Euro** (monatl. Rate)

on Eigenheim und Eigentumswohnung: 30 Jahre, 0,5% Zinsen; Verwaltungskosten 0,5% p.a. NRW.BANK. Es gelten Einkommensgrenzen und Fördervoraussetzungen, sowie Förderbedingungen der KfW



Wohnfläche

**125 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Grundstücksfläche

**1.199 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**405.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 405.000 €

Käuferprovision 2,5 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis qm 3.240,00

### Ausstattung

Bad Dusche

Heizung Alternativ, Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

DV-Verkabelung Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Energietyp	Kfw40

### Flächen

Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.199 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

### Sonstiges

Objektnummer	129313NW
Objekt-ID	FIO-10516949000
Anbieter-ID	311700

## Objektbeschreibung

Dieses Neu zu errichtende Reihenmittelhaus im KFW40 Standard verfügt über insgesamt 4 Zimmer optional ein 5 Zimmer im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss, finden Sie einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direkter Anbindung an den Garten, wo Sie auf einer Terasse schöne Stunden verbringen können.

Eine offene Küche wie auch den Hauswirtschaftsraum und ein Gäste WC befinden sich im Erdgeschoss.

Über eine halbgewendelte Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss.

Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer wobei das Elternschlafzimmer mit einem geräumigen Ankleidebereich versehen ist. Auch ein familienfreundliches Badezimmer befindet sich im ersten OG.

Durch zwei Gauben im Obergeschoss erhalten Sie im Eltern sowie einem Kinderschlafzimmer ein tolles Raumgefühl.

Abgerundet wird dieses Familienwunder durch einen großzügigen Abenteuerspielplatz der von allen vier Familien der Wohnanlage genutzt werden kann.

Als besonderen Bonus haben wir noch die Möglichkeit zwei verschiedene Förderungen für dieses Haus zu beantragen was die monatliche Rate in der Finanzierung dieser Immobilie deutlich senken kann näheres bei einem Termin in unserem Büro.

## sonstige Angaben

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0  
 E-Mail: immo@lbs-borken.de, www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken  
 Ihr Ansprechpartner: Philipp Roloff

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 oben genannte 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, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



### Neubauvorhaben mit zahlreichen Vorteilen für Ihre Baufinanzierung.

Mögliche Landesförderung im Kreis Borken\*

189.000 Euro WFA-Mittel	315,00 Euro
30.000 Euro WFA-Mittel BEG 40	50,00 Euro
140.000 Euro KfW 200	279,17 Euro

Rechenbeispiel



Garten



Hauseingang



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



## Haus zu verkaufen?

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

[lbs-immobilien-profis.de](https://www.lbs-immobilien-profis.de)

Finanzgruppe · [www.lbs-immobilien-profis.de](https://www.lbs-immobilien-profis.de)

[immo@lbs-borken.de](mailto:immo@lbs-borken.de)

## Beschreibung Lage





Die angebotene Immobilie befindet sich in der malerischen Stadt Heiden, im Herzen des Münsterlandes, Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Heiden ist eine charmante und lebendige Gemeinde, die für ihre idyllische Landschaft, ihre historische Architektur und ihre erstklassige Lebensqualität bekannt ist.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von einer gepflegten Nachbarschaft und grünen Gärten. Die Lage ist perfekt für Familien und bietet eine friedliche Umgebung, gleichzeitig aber auch die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind ebenfalls leicht erreichbar und machen diese Lage besonders attraktiv für Familien.

Für Natur- und Freizeitliebhaber bietet Heiden eine Fülle von Möglichkeiten. Der nahegelegene Hohe Mark Naturpark lockt mit ausgedehnten Wander- und Radwegen durch dichte Wälder und entlang malerischer Seen. Hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die Autobahn A31 nur wenige Kilometer entfernt liegt, was schnelle Fahrten in die nahegelegenen Städte wie Borken, Coesfeld und Münster ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse und Bahnen, sind ebenfalls gut erreichbar und sorgen für eine bequeme Anbindung an die Region.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in Heiden eine ausgezeichnete Lage bietet.

Ihr Ansprechpartner

**Alexander Baumeister**

Telefon: 02871 21260

E-Mail: [bocholt@immo.lbs-nw.de](mailto:bocholt@immo.lbs-nw.de)

