



**Vier Neubauwohnungen in Steinfurt-Borghorst. Energieeffizient nach KfW 40+**  
Steinfurt, Mehrfamilienhaus

ANSICHT AUS SÜDEN



Wohnfläche

**346 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**12**



Grundstücksfläche

**600 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**auf Anfrage**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis Auf Anfrage

Käuferprovision 2 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Alternativ, Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Seniorenrecht Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche 346 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche	600 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	346.18
Fläche Balkon/Terrasse	30
Vermietbare Fläche	346.18
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Projektiert

### Sonstiges

Objektnummer	133110NW
Objekt-ID	FIO-10517218830
Anbieter-ID	310800

## Objektbeschreibung

### BAUBEGINN IN KÜRZE!!

Wir bieten ein projektiertes Bauprojekt an.

Hier handelt es sich um ein 4-Parteien - Haus.

Diese schicken 3 - Zimmer-Wohnungen sind ein wahrer Traum da sie den neuesten Anforderungen entsprechen, seniorengerecht sind und eine ideale Raumaufteilung haben. Die Wohnungen bieten jeweils 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.

Das Haus wird 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 vier Wohnungen umfassen jeweils:

- 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 Anrieb 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 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



ANSICHT AUS NORDEN



ANSICHT AUS SÜDEN

Außenansichten



Außenansicht hinten

Hier entstehen »Wohntr...  
**4 Eigentums**  
 ca. 85 m<sup>2</sup>/85 r

Frontansicht

Hohe Qualität und Nachhaltigkeit durch:

Interesse? Dann nehmen Sie Kontakt auf. Ihr Ansprechpartner:

**Gerhard Hendrikson** ☎ **02551 - 52 22**  
 info@lbs-steinfurt.de

Är  
 Dipl.-Ing  
 Markt 10

LBS-Werbekbann

Plan Whg. 1 + 2



Erdgeschoß links Wohnung 1

Plan Whg. 1 + 2



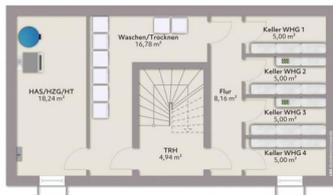
Grundriss Erdgeschoß

Plan Whg. 3 + 4



Grundriss Obergeschoß

Plan Keller Whg. 1 - 4



Keller

## 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**

Telefon: 02551 5222

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

