

Zweifamilienhaus in Steinfurt

**Sanierungsbedürftiges Ein-/
Zweifamilienhaus mit Westgarten in
zentraler Lage von Steinfurt-Borghorst**



Objekt-Nr. W-K-550-6

Zweifamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48565 Steinfurt
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1934	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	332,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	188,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Ein-/Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1934 errichtet. Es verfügt über ein rund 332 m² großes Grundstück in zentraler Lage von Borghorst. Das Haus ist aktuell in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, die jeweils über separate Eingänge erreichbar sind. Die Immobilie kann ohne großen Aufwand auch als Einfamilienhaus genutzt werden. Sie umfasst acht Zimmer und etwa 188m² Wohnfläche. Mit dem nicht einsehbaren Westgarten bietet sie ein schönes Zuhause, insbesondere auch für eine junge Familie. Die Immobilie befindet sich weitestgehend im Ursprungszustand und über die Jahre hat sich ein Sanierungsstau aufgebaut.

Die lichtdurchflutete Wohneinheit im Erdgeschoss des Hauses umfasst vier Zimmer sowie ein Badezimmer und eine Küche. Sie ist erreichbar über einen Nebeneingang an der Südseite, der in den mit einer großen Fensterfront ausgestatteten Anbau führt. Von hier aus gelangt man über einen langen Flur in die zur rechten Hand gelegene Küche sowie in ein kleines Badezimmer mit Badewanne.

Direkt gegenüber der Küche geht es in das große Wohnzimmer, das bei Bedarf als Eltern-/Kinderzimmer genutzt werden kann. Am Ende des Flurs befinden sich noch zwei etwa gleichgroße Zimmer, die zur Vorderseite des Hauses gelegen sind.

Die Wohneinheit im Obergeschoss des Hauses umfasst ebenfalls vier Zimmer sowie ein Badezimmer und eine Küche. Über den Haupteingang gelangt man über ein Treppenhaus in die erste Etage. Im Erdgeschoss ist das Treppenhaus durch eine Rigipswand von der unteren Einheit abgetrennt, die leicht entfernbar ist, sodass im Handumdrehen aus dem Zwei- ein Einfamilienhaus gemacht werden kann. Linker Hand befindet sich ein Zimmer mit Zugang ins Dachgeschoss sowie zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Geradeaus befindet sich ein weiteres Zimmer sowie das große Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Wintergarten und ebenfalls auf den Balkon. Rechter Hand befinden sich die Küche sowie das Badezimmer mit Wanne. Das Dachgeschoss ist aktuell ein großer Raum, der in der Wohnfläche berücksichtigt, offiziell aber nicht genehmigt ist.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich der Waschkeller, ein Partykeller, verschiedene Räume zur Lagerung sowie der Heizungsraum mit der Gaszentralheizung der Marke Viessmann aus dem Jahr 1998. Zum Angebot gehören weiterhin eine Einzelgarage sowie ein Carport und eine Gartenhütte.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Steinfurt-Borghorst. Das Stadtzentrum und sämtliche Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor der Tür und gut fußläufig zu erreichen. Gleiches gilt für zahlreiche Schulen und Kindergärten.

Borghorst ist ein eigenständiger Stadtteil von Steinfurt mit rund 18 500 Einwohnern und liegt etwa 30 km nordwestlich von Münster. Der Ort bietet ein breites Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebot. Die gute Infrastruktur macht das Leben in Borghorst sehr angenehm. Die Bundesstraßen 54 und 70 ermöglichen eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Stadt Münster und in die Niederlande. Die Autobahnen 1 und 31 sind schnell erreichbar. In Steinfurt gibt es zwei Bahnhöfe und eine zusätzliche Haltestelle für die Zugverbindung

zwischen Münster und Enschede, die insbesondere für Pendler hervorzuheben ist. Der Flughafen Münster/Osnabrück befindet sich in etwa 25 km Entfernung.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	253,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie

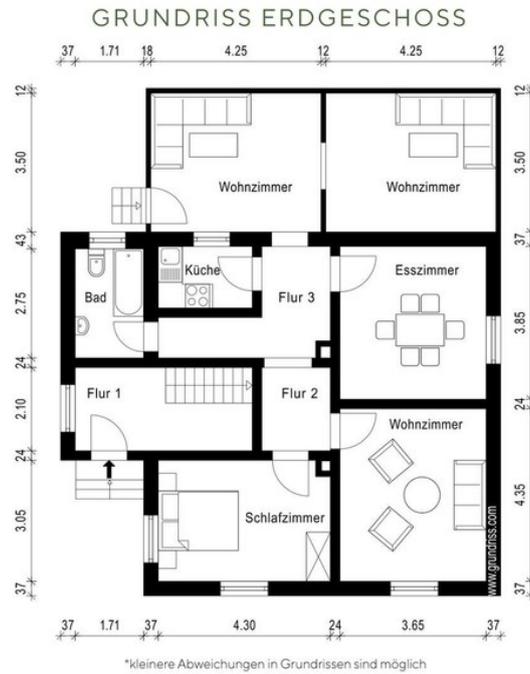


Wohnbereich OG

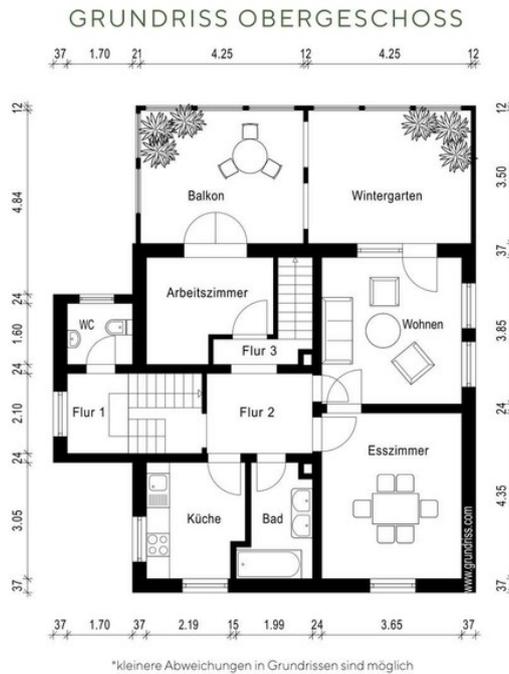


Wintergarten

Exposé - Galerie



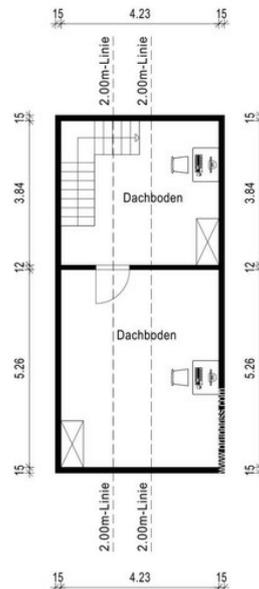
Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss DG

DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite