

Einfamilienhaus in Steinfurt

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Potenzial & Südgarten in ruhiger Lage von Steinfurt-Borghorst



Objekt-Nr. **W-K-595-6**

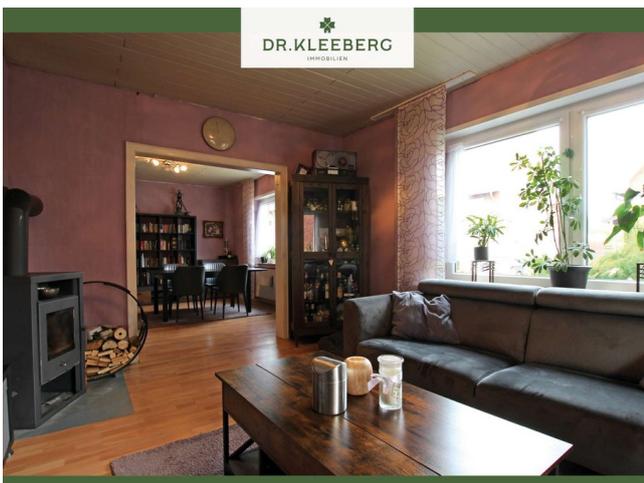
Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48565 Steinfurt
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1958	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	548,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	137,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1958 in massiver Bauweise mit einer Klinkerfassade errichtet. Es befindet sich auf einem ca. 548 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend am westlichen Rand von Borghorst. Mit einer Wohnfläche von rund 137 m², verteilt auf fünf Zimmer, bietet die Immobilie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und genügend Platz für individuelle Wohnräume. Ein gut durchdachter Grundriss sowie ein ausgebauter Dachgeschoss, das jedoch nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt, machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Immobilie weist einen gewissen Sanierungsbedarf auf, bietet jedoch mit ihrem uneinsehbaren, sonnenverwöhnten Südgarten eine perfekte Grundlage für ein behagliches Zuhause. Besonders Familien, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten, finden hier eine ideale Ausgangsbasis.

Nach Betreten des Hauses gelangt man in einen nachträglich angebauten Vorraum, der als Diele dient. Hier gibt es genügend Platz für eine Garderobe sowie zusätzliche Staufläche. Von hier aus führt der Weg in einen Flur, der alle weiteren Räume des Erdgeschosses verbindet. Gleich rechts befinden sich das praktische Gäste-WC sowie eine geschlossene Holzterrasse aus dem Baujahr, die ins Obergeschoss führt. Ein separater Zugang führt von hier aus in den Keller sowie direkt in den Garten.

Linker Hand gelangt man in das Esszimmer, das nahtlos mit dem angrenzenden Wohnzimmer verbunden ist. Ein besonderes Highlight ist der freistehende Holzofen, der an kalten Wintertagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Dank großer Fensterflächen wird dieser Bereich mit viel Tageslicht durchflutet.

Am Ende des Flurs befindet sich das tägliche Esszimmer, von dem aus eine kleine Stahltreppe zur vorgelagerten Terrasse und in den weitläufigen Südgarten führt. Direkt angrenzend liegt die funktionale Küche, die mit den gängigen Elektrogeräten ausgestattet ist und Teil des Angebots bleibt. Das Erdgeschoss ist mit zeitlosem Laminat in Buche-Optik ausgelegt, während Flur und Küche gefliest sind.

Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer sowie ein Badezimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen nach Osten ausgerichteten Balkon, der einen schönen Ausblick bietet. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche wurde bereits im Jahr 2007 modernisiert. Zwei weitere kleine Zimmer befinden sich im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss. Diese Fläche wird nicht offiziell in der gesamten Wohnfläche berücksichtigt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet genügend Stauraum. Hier befinden sich ein Waschkeller, verschiedene Lagerräume sowie der Heizungsraum. Die Gaszentralheizung von Viessmann stammt aus dem Jahr 1992.

Für Fahrzeuge steht eine praktische Doppelgarage bereit, die ausreichend Platz für zwei Autos bietet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am westlichen Rand von Steinfurt-Borghorst. Das Stadtzentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist

lediglich einen Kilometer entfernt. Der Kindergarten liegt ca. 240 m, die Grundschule 900 m entfernt und beide sind fußläufig zu erreichen.

Borghorst ist ein lebendiger Stadtteil von Steinfurt mit rund 18.500 Einwohnern und liegt etwa 30 km nordwestlich von Münster. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur sowie ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebot. Durch die nahegelegenen Bundesstraßen 54 (ca. 500 m entfernt) und 70 sind sowohl Münster als auch die Niederlande bequem erreichbar. Die Autobahnen A1 und A31 sind ebenfalls zügig anzufahren. Zudem verfügt Steinfurt über zwei Bahnhöfe sowie eine zusätzliche Haltestelle für die Zugverbindung zwischen Münster und Enschede, was insbesondere für Pendler von Vorteil ist. Der Flughafen Münster/Osnabrück liegt rund 25 km entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Courtage

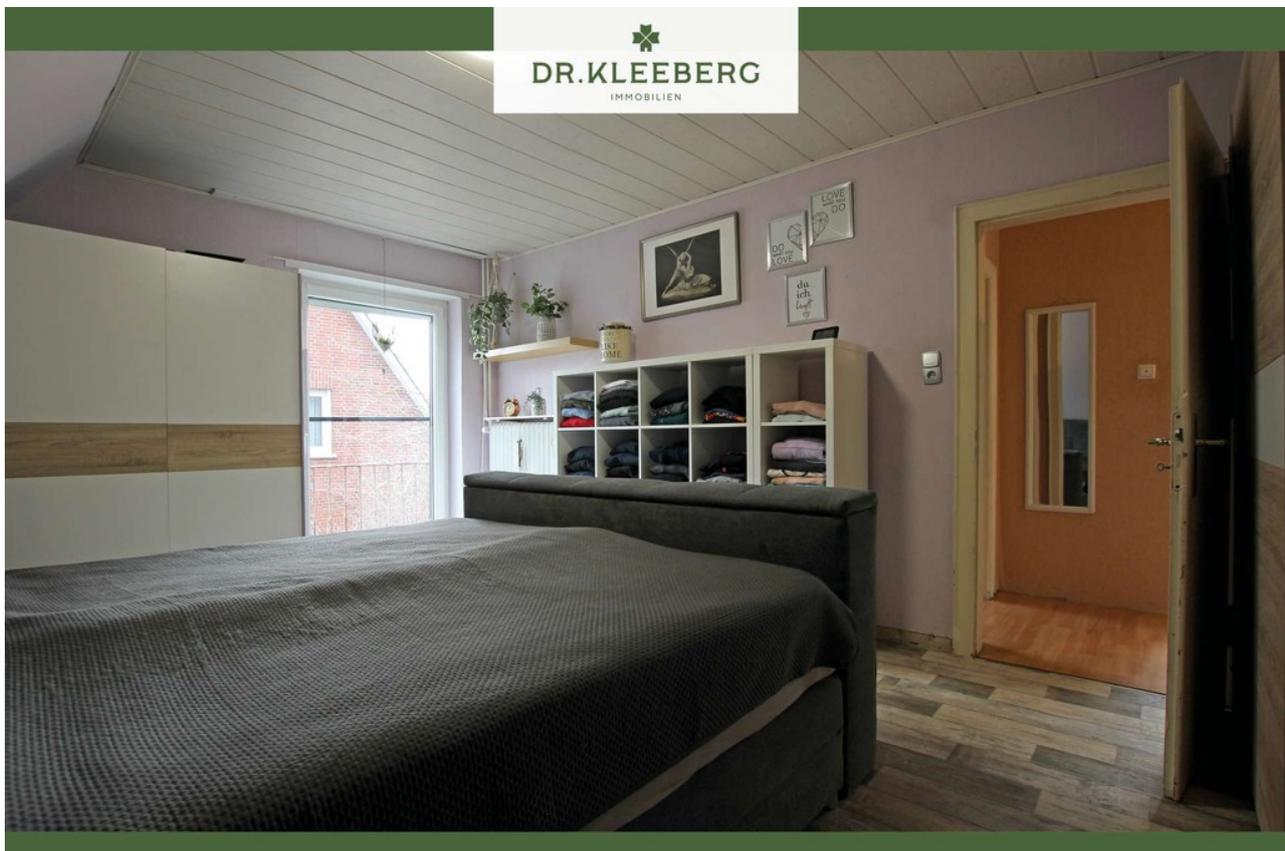
3,57% inkl. MwSt.

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	438,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

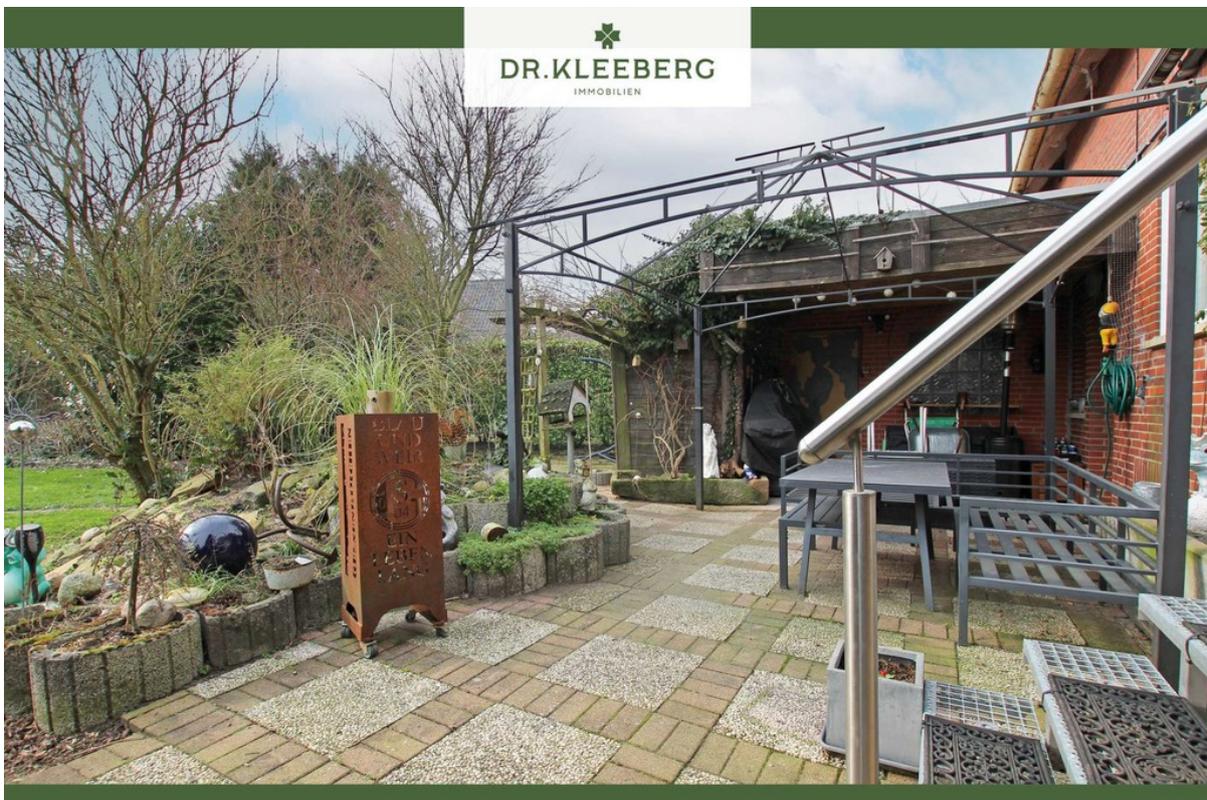


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



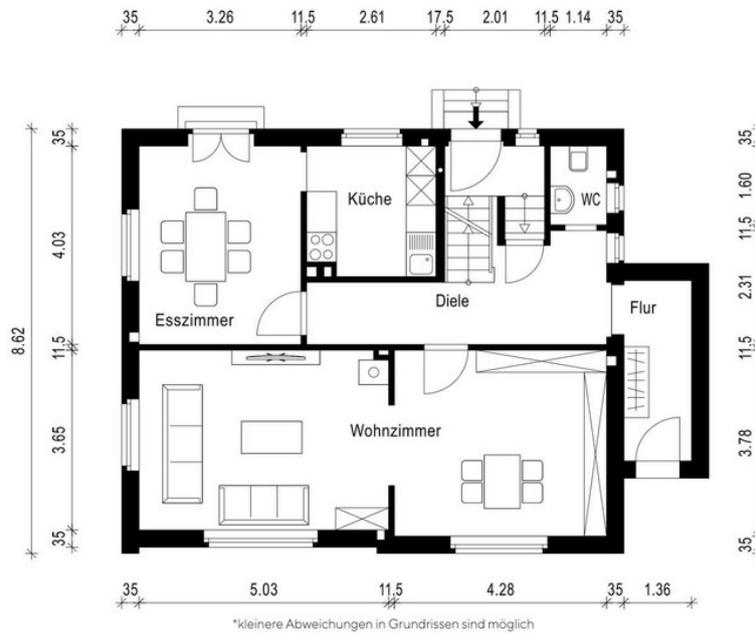
Badezimmer



Terrasse

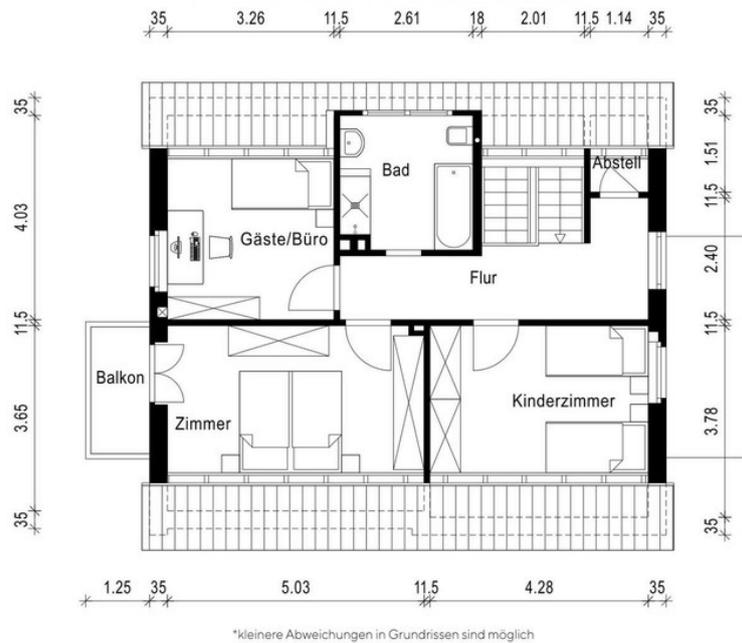
Exposé - Galerie

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss EG

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss OG

Exposé - Galerie



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