

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €  
Objekt Nr.: 54200603



## Ihr Ansprechpartner:

Monasteria Immobilien GmbH & Co. KG

Sigrid Beverburg  
Tel.: 0152-29537696

E-Mail: [beverburg@monasteria-immobilien.de](mailto:beverburg@monasteria-immobilien.de)  
Web: <https://www.monasteria-immobilien.de>

Haustyp: Freistehendes Einfamilienhaus

Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Garage/Stellplatz: große Doppelgarage  
Zustand: gepflegt  
Status: verkauft  
Frei ab: nach Vereinbarung  
Zimmeranzahl: 7.50  
Anzahl Schlafzimmer: 5.00  
Anzahl Badezimmer: 2.00  
Heizungsart: Zentralheizung, Gasheizung  
Baujahr: 1983  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon/Terrasse: ja  
Garten/-mitbenutzung: ja  
Einbauküche: ja  
Kaufpreis: 499 000,00 €  
Provision/Courtage: 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweisart: Energieausweis wird erstellt  
Energieausweisart: Bedarf  
Energieverbrauchskennwert: 171,7  
mit Warmwasser: ja  
Primärenergieträger: Gas  
Wertklasse gemäß EnEv 2014: F  
Energieausweis-Ausstellungsdatum: 24.07.2023

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse:	48565 Steinfurt Borghorst Deutschland
Zimmer:	7.50
Wohnfläche ca.:	265,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	1046,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	499 000,00 €

## Beschreibung:

Hier ist dem Architekten ein großer Wurf gelungen...Eleganz gepaart mit zeitloser Wohnlichkeit, dazu viel Platz und zahlreiche "Lieblingsplätze" in Haus und herrlich grünem Gartenparadies!

Durch den großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in das sehr einladende Wohnzimmer mit offenem Kamin und zahlreichen bodentiefen Doppelfenstern, durch die Sie den Garten, die überdachte Terrasse mit Außenkamin und den später angebauten, geschmackvollen Wintergarten betreten können. Ein außergewöhnlich geschnittener, angrenzender Raum dient als Essbereich oder auch als Bibliothek mit gemütlichen Lesesesseln.

Halboffen zur Küche gibt es einen Raum für eine gut gelaunte Frühstücksrunde - von hier betreten Sie den Außenbereich zwischen Haus und Garage, der ein wenig wie ein Atrium anmutet und gelangen zur hinteren Terrasse.

Eines der Schlafzimmer, ebenfalls mit bodentiefen, verglasten Doppeltüren ausgestattet und ein geräumiges Gäste-WC, das sich in ein Gästebad umwandeln lassen könnte sowie ein großer Einbauschränk komplettieren diese Ebene.

Im Dachgeschoss gibt es einen großzügigen Dielenbereich, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder (ein Wannen- und ein Duschbad) sowie einen sehr üppig zugeschnittenen Bereich als "Elternschlafzimmer" mit nachträglich ausgebautem Raum, der das perfekte Büro, aber auch einfach ein kuscheliger Rückzugsort sein könnte. Von diesem Schlafzimmer und dem Wannenbad betritt man einen kleinen Balkon, was ein wenig mediterran anmutet. Ein kleiner Abstellraum erspart Ihnen die Treppe, die übrigens mit einem Treppenlift versehen ist. Und es gibt, was durchaus praktisch ist, einen Wäscheschacht zum Waschkeller.

Der Keller bietet ebenfalls reichlich Platz: hier gibt es nicht nur den erwähnten Waschkeller, die Haustechnik, ein zusätzliches WC sowie einen Treppenaufgang in den "Atriumbereich" sondern einen Flur, der eher ein sehr großer Raum ist, in dem man eine Tischtennisplatte ebenso gut plazieren könnte, wie vielleicht ein Billardtisch oder die heißgeliebte Modelleisenbahn...

Der Garten ist in verschiedene Bereiche gegliedert und über die Zeit üppig grün gewachsen. Auf der Rasenfläche können auch die kleinsten Zwerge beim Fußballspielen richtig groß herauskommen - für alle, die es ein bisschen ruhiger mögen, gibt es unterschiedlichste Terrassen und kuschelige Plätze

zum Relaxen.

Natürlich gibt es im Haus auch ein wenig zu tun...das  
Wannenbad ist nicht mehr so ganz up to date und der  
Wintergarten benötigt ein paar Streicheleinheiten, um zu seiner  
alten Schönheit zurück zu finden.

Die Garage könnte ein wenig Farbe vertragen, der  
Teppichboden im "Elternbereich" hat schon bessere Zeiten  
gesehen und hier und da werden Sie sicher auch noch einige  
Dinge nach Ihrem Geschmack verändern. Grundsätzlich aber  
gilt: das Haus ist absolut bewohnbar, so wie es jetzt ist und  
könnte auch kurzfristig bezogen werden.

Und eines möchte ich Ihnen auch nicht verschweigen: es gibt  
eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, der Strom wird teils  
selbst genutzt und teils in das Netz eingespeist.

Klingen diese Informationen nach Ihrem lang gesuchten neuen  
Zuhause? Eine kleine Bilderauswahl für einen "ersten  
Eindruck" habe ich Ihnen angefügt - gern können wir auch  
einen gemeinsamen Besichtigungstermin planen.

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse:	48565 Steinfurt Borghorst Deutschland
Zimmer:	7.50
Wohnfläche ca.:	265,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	1046,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	499 000,00 €

## Lage:

---

Dieses Haus befindet sich in guter und sehr gepflegter Nachbarschaft im Nordosten von Borghorst - über die B54 erreichen Sie schnell und bequem Münster und in entgegengesetzter Richtung Gronau und die Niederlande.

Steinfurt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und herrliche Grünflächen, alles für den täglichen Bedarf ist hier vorhanden.

## Sonstiges:

---

Wenn Sie noch Fragen zu dem Haus haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, dann senden Sie mir bitte Ihre KOMPLETTEN Daten wie Anschrift und Telefonnummer über das Kontaktformular - ich melde mich immer innerhalb von maximal 24 Stunden bei Ihnen zurück.

Sollten Sie tatsächlich keine Antwort per Mail von mir vorfinden, dann bin ich in Ihrem SPAM-Ordner gelandet...vergessen werden Sie bei mir nicht!

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €



Ein erster Blick...



die Ansicht von der Straße



der Eingangsbereich



die hintere Terrasse

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €



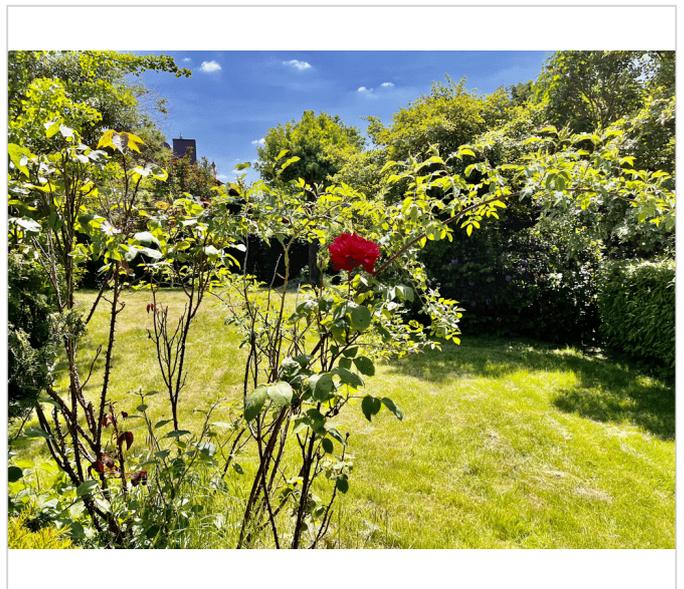
der Wintergarten - im Stil des Hauses



Blick zum Pavillon



ein anderer Blickwinkel

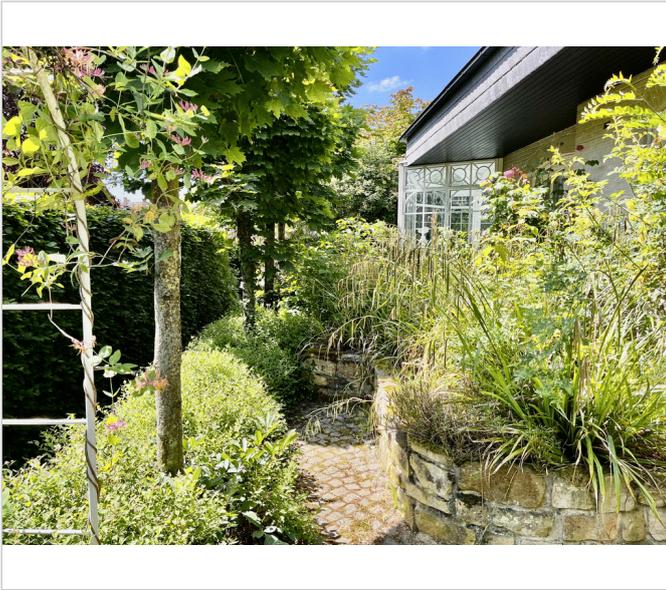


Platz zum Spielen und Toben

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €



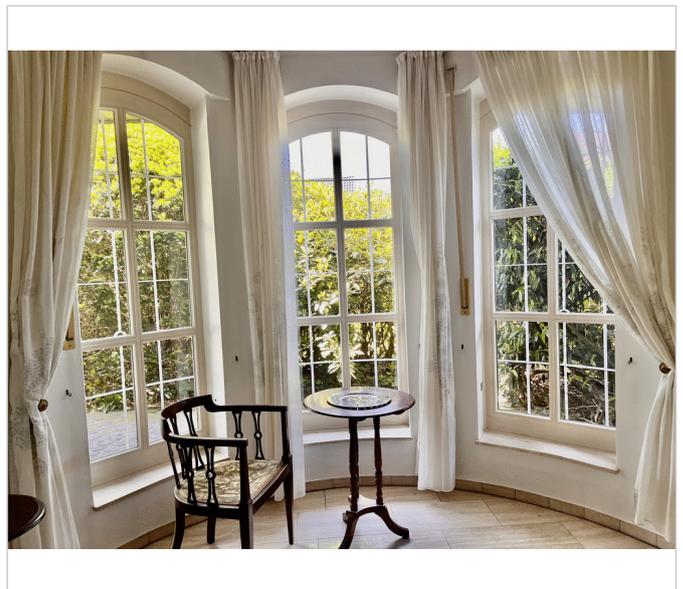
eine grüne Oase



Blick in das Wohnzimmer



der wunderschöne Essbereich



...und die Fenster zum Garten

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



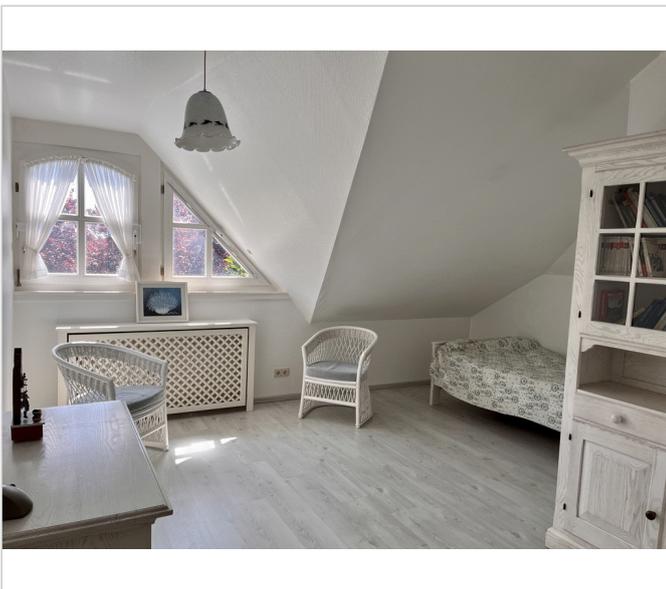
Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €



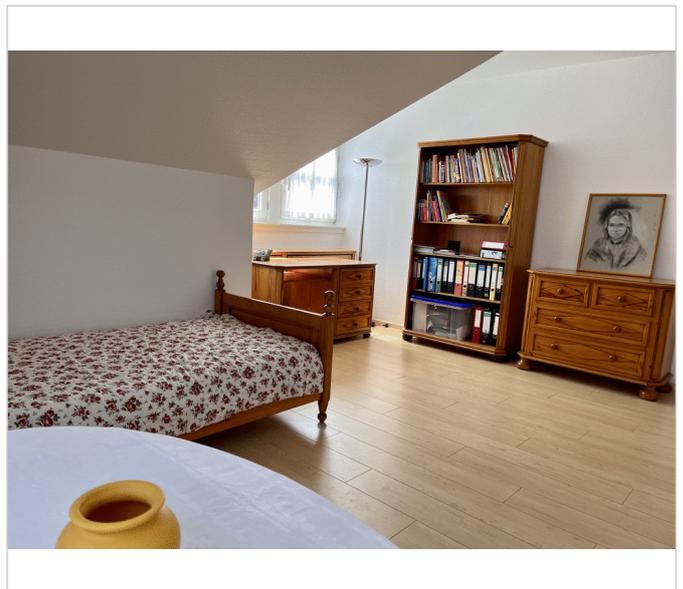
die Küche und der Frühstücksbereich



...mit Ausgang ins Freie



eines der oberen Schlafzimmer

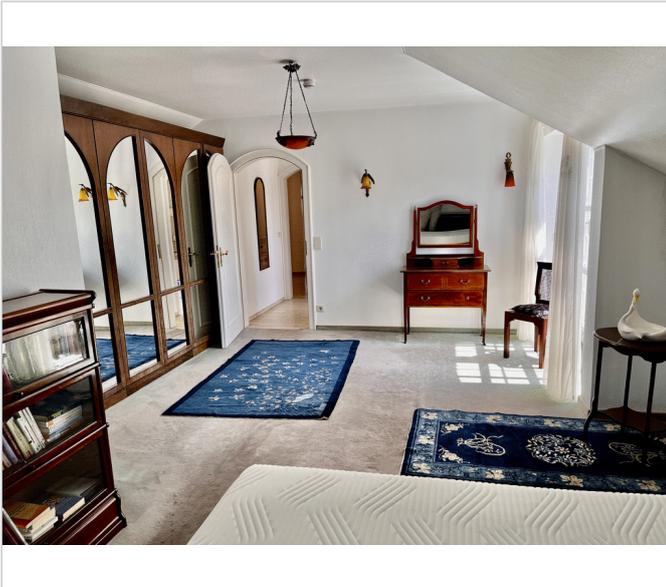


...und ein anderes

# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



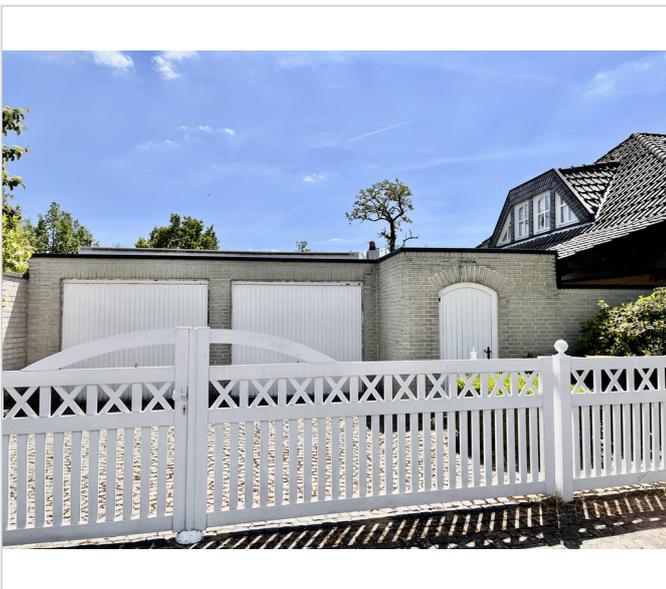
Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €



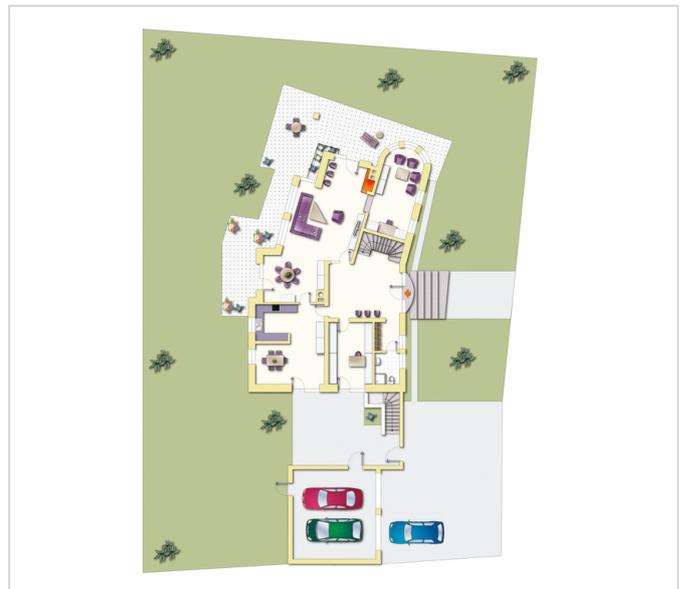
ein Blick durch das große Schlafzimmer



der angrenzende Raum



Platz für Ihre Fahrzeuge inklusive



Grundriss EG

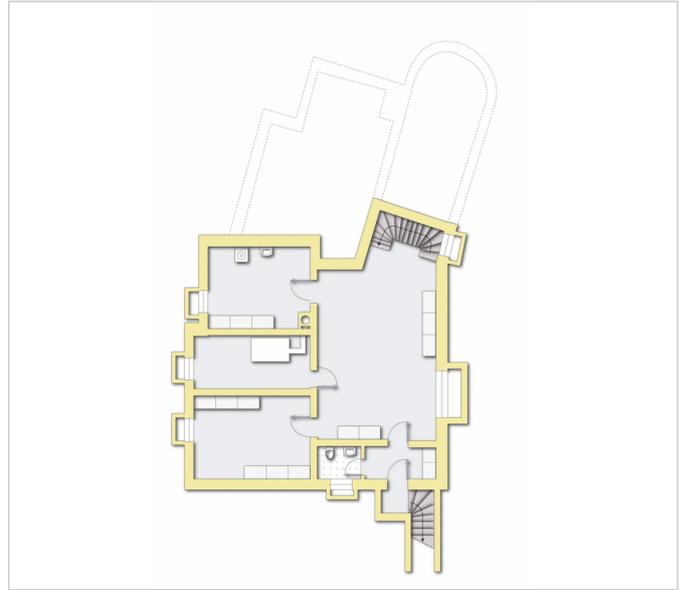
# UNIKAT: repräsentativ, großzügig und zum sehr fairen Preis!



Adresse: 48565 Steinfurt Borghorst  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 1046,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499 000,00 €



Grundriss OG



Grundriss Keller