



Exposé

Eigentumswohnungen über dem Kindergarten

Leben an der Eichenallee in Steinfurt - Borghorst



Carl-Benz-Str. 5 | 48565 Steinfurt | Telefon: 0 25 51 - 18 69 300
www.feldmann-bau.de | www.feldmann-immobilien.com

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissem. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt freibleibend und zugleich unsere Dienste als Bauträger an. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe einer entgangenen Provision in Höhe von 5 % inkl. Mehrwertsteuer des möglichen Kaufpreises. Ein Vertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer/ Beauftragten direkt in Verbindung setzen.

Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag (auch abweichend vom Angebot bzw. in anderer Form als ursprünglich vorgesehen - etwa Erwerb in der Zwangsversteigerung oder statt Kauf auch Miete über das angebotene Objekt) zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Die obigen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers und sind vom Käufer vor Vertragsabschluss zu überprüfen, da wir eine Haftung für Fehlinformationen ausschließen müssen.

Ein Traum wird wahr! Schauen Sie unsere Eigentumswohnungen:

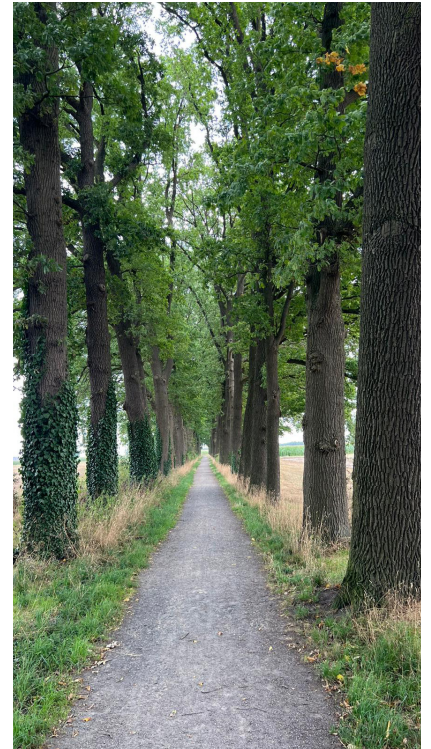


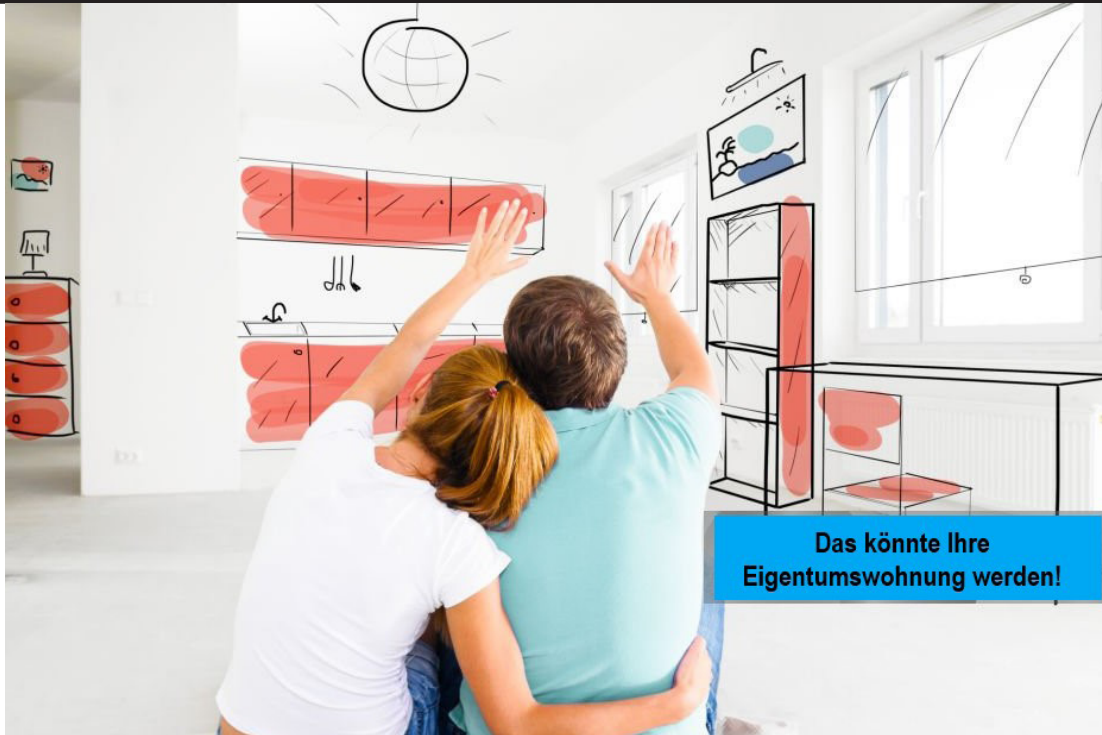
Am Stadtrand von Steinfurt - Borghorst, in einem ruhig gelegenen Wohngebiet direkt an der schönen Eichenallee, errichten wir Ihnen gerne in Massivbauweise mit modernen Klinker einen Kindergarten mit 9 passend geschnittenen Eigentumswohnungen zwischen 62 und 72 qm Wohnfläche. Ein PKW-Abstellplatz kann mitgekauft werden. Die Wohnungen werden barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Es wird als **klimafreundlicher Neubau (KfN)** errichtet und erfüllt alle Anforderungen für ein energiegeRechtes Wohnen.

Der Neubau erreicht die erforderlichen Messwerte für ein Effizienzhaus ehemals KfW 40, errichtet wird dies durch den Verbau der Anlagentechnik sowie Materialien, die die besonderen Anforderungen erfüllen.

- ✓ Eine sehr gute Dämmung der Gebäudehülle (Außenwände, Dach, Bodenplatte)
- ✓ Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung der Fenster und Türen
- ✓ Luftdichte Gebäudehülle und Verringerung von Wärmebrücken
- ✓ Es werden erneuerbare Energie für die Warmwasserversorgung und die Heizung eingebaut. Neueste Technik, mit welcher man heizen, kühlen und lüften kann, eingebaut im Erdgeschoss im Hausanschlussraum. - kein Außengerät!
- ✓ Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Geothermie. Diese wird für das gesamte Gebäude angelegt.





Ausstattung:

Wohnzimmer:

Helles und geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Küche:

Moderne, offene Küche auf Wunsch mit hochwertigen Einbaugeräten und ausreichend Stauraum. Hier macht das Kochen Spaß!

Schlafzimmer:

Zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung bieten. Ideal für einen Singlehaushalt oder als Paar oder Sie nutzen es als Arbeitszimmer.

HWR:

Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie Lagerraum.

Badezimmer:

Stilvolles Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und hochwertiger Badausstattung, perfekt für Sie geplant.

Balkon:

Ein einladender Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Besonderheiten:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Blick ins Grüne
- Stellplatz für Ihr Fahrzeug

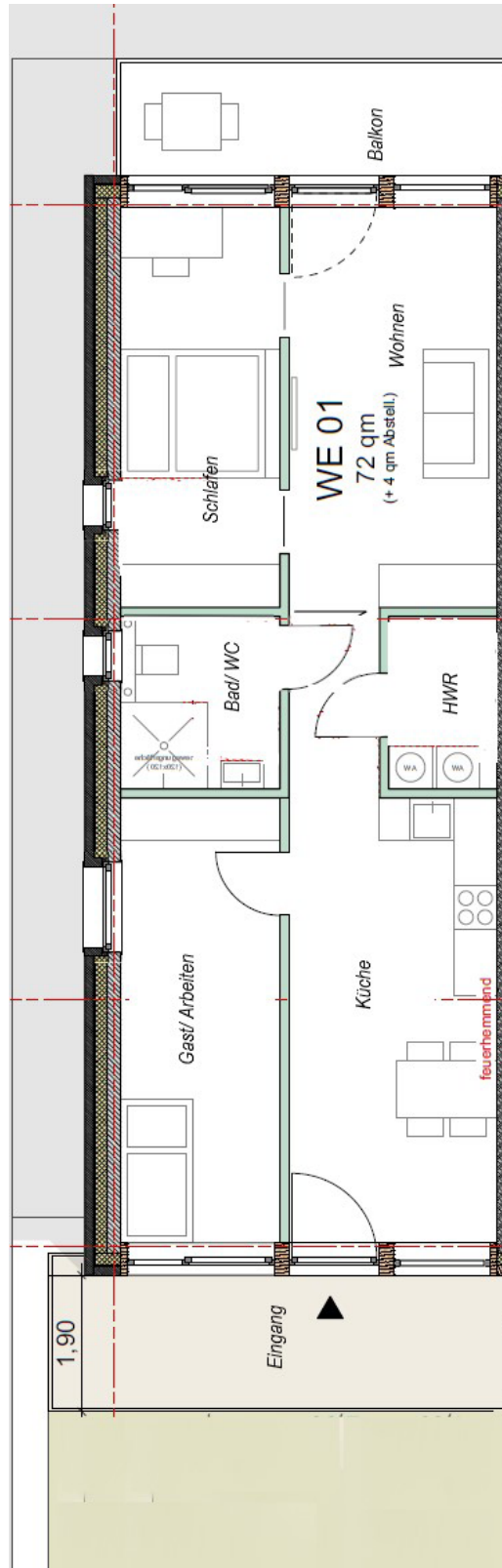
Energieeffizienz:

Die Wohnung erfüllt die aktuellen energetischen Standards und sorgt für niedrige Heizkosten.

Fazit:

Diese Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer ruhigen Umgebung.

Eigentums-Wohnung-72 qm-Grundriss im 1. Obergeschoss





Ausstattung:

Wohnzimmer:

Helles und geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Küche:

Moderne, offene Küche auf Wunsch mit hochwertigen Einbaugeräten und ausreichend Stauraum. Hier macht das Kochen Spaß!

Schlafzimmer:

Ein gemütliches Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung bieten. Ideal für einen Singlehaushalt oder als Paar.

HWR:

Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie Lagerraum.

Badezimmer:

Stilvolles Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und hochwertiger Badausstattung, perfekt für Sie geplant.

Balkon:

Ein einladender Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Besonderheiten:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Blick ins Grüne
- Stellplatz für Ihr Fahrzeug

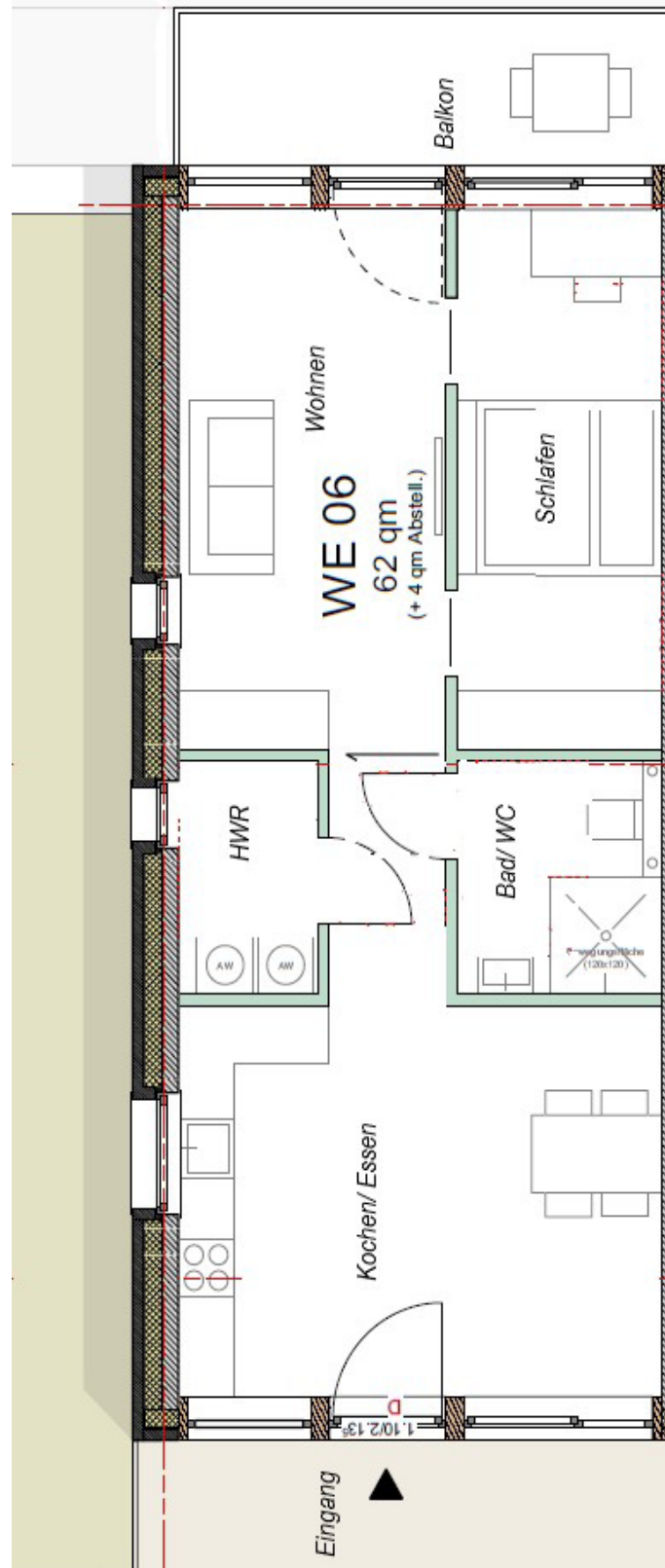
Energieeffizienz:

Die Wohnung erfüllt die aktuellen energetischen Standards und sorgt für niedrige Heizkosten.

Fazit:

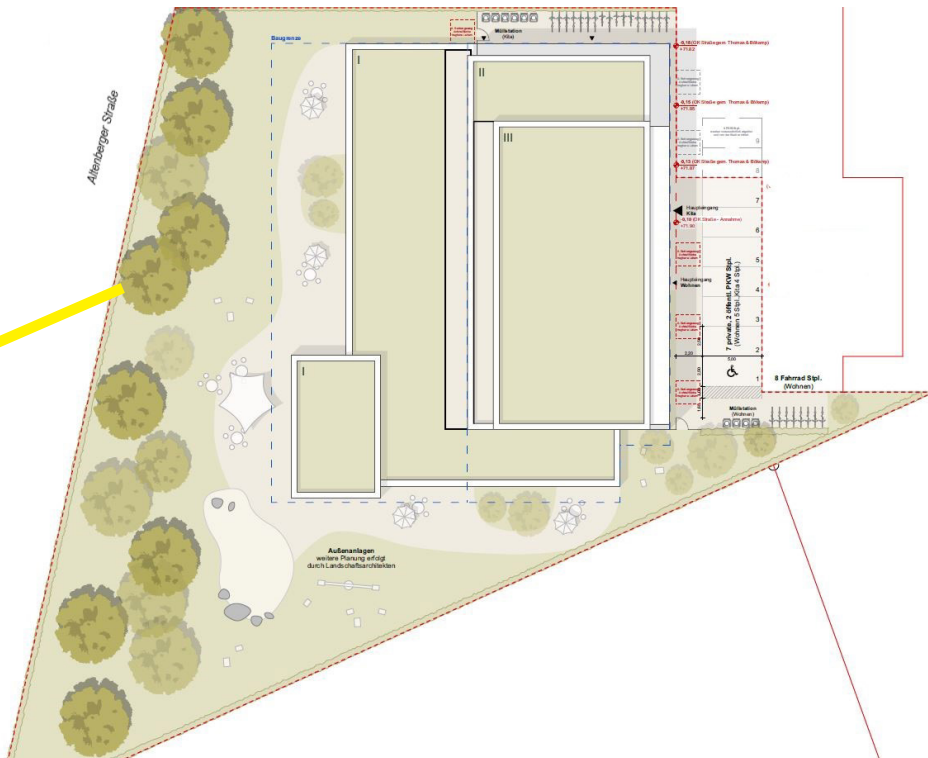
Diese Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer ruhigen Umgebung.

Eigentums-Wohnung-62 qm-Grundriss im 2. Obergeschoss (Staffelgeschoss)



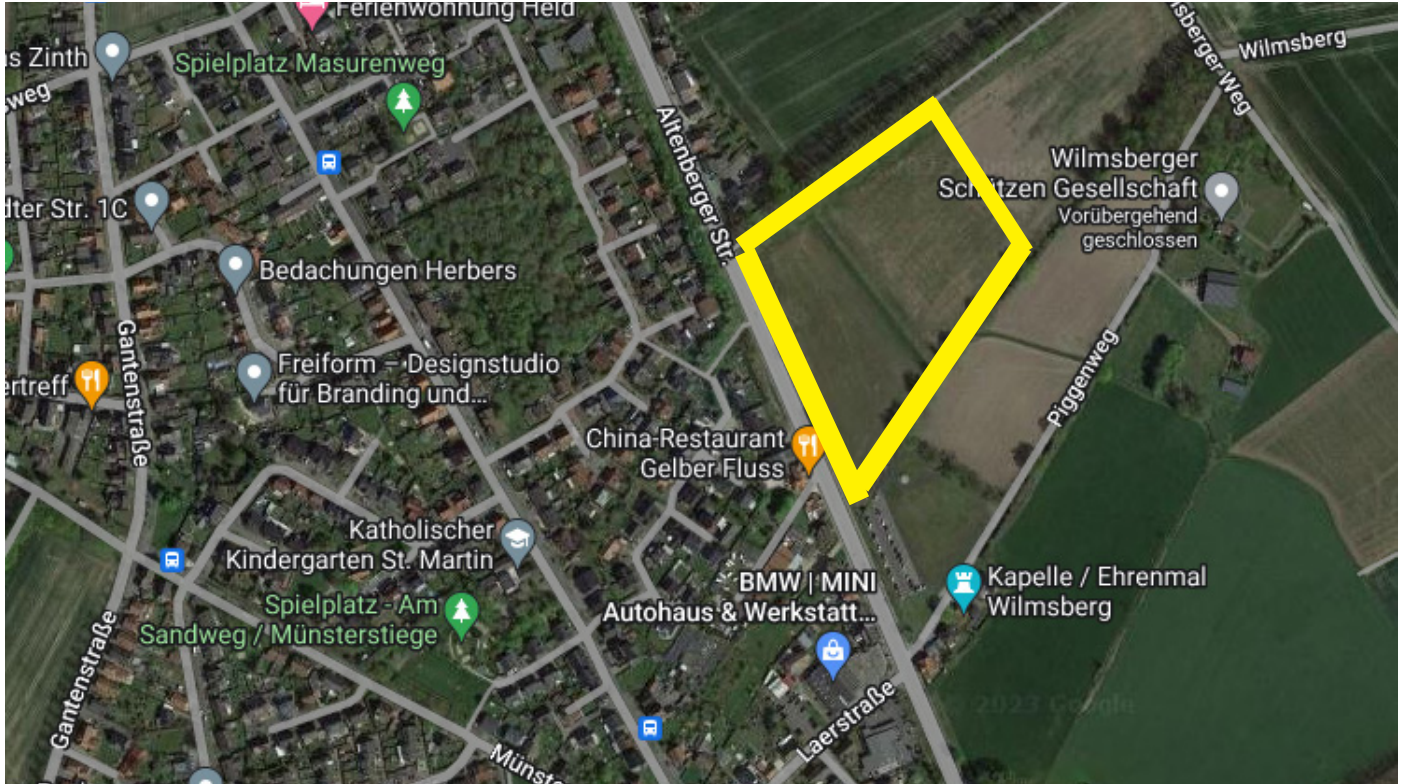


Ansicht Süd-West - Gartenseite



Ansicht Osten - Seitenansicht

Das Baugebiet südl. Eichenallee in Steinfurt - Borghorst



Im Baugebiet südliche Eichenallee in Steinfurt - Borghorst können Sie Ihr Doppelhaus auf einen dafür vorgesehenen Grundstück bauen. Wir helfen Ihnen dabei Ihren Traum zu verwirklichen!

Die Lage überzeugt. Das im grünen gelegene neue Baugebiet ist verkehrsgünstig gelegen und ruhig. Die B54 ist in unmittelbarer Nähe (Abfahrt Nordwalde) und Freizeitangebote können gut erreicht werden.

Auf unserer Webseite können Sie sich gerne ein Grundstück auf unserer Webseite aussuchen oder vereinbaren Sie direkt mit uns einen Termin! - <https://feldmann-bau.de/projekt-eichenallee-anfrage/>; Projekt „Eichenallee“.

Die Kreisstadt Steinfurt liegt nordwestlich von Münster zwischen Ochtrup und Emsdetten. Nach Münster und zum Flughafen Münster/ Osnabrück (FMO)

fahren Sie mit dem Auto rund 40 Minuten, ebenso schnell erreichen Sie die niederländische Stadt Enschede. Osnabrück liegt eine knappe Autostunde entfernt. Von den drei Bahnhöfen Steinfurt - Burgsteinfurt, Steinfurt - Borghorst und Steinfurt - Grottenkamp kann man direkt nach Münster, Ochtrup und Enschede fahren.

Das Herz von Burgsteinfurt ist der historische Ortskern am Wasserschloss. Im Zentrum von Borghorst liegen ein Einkaufszentrum und eine Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die beiden Ortsteile liegen rund zehn Minuten voneinander entfernt, dazwischen erstreckt sich die weitläufige Parkanlage „Steinfurter Bagno“.

Die liebenswerte Kreisstadt im Münsterland!

Ihr Kontakt zu uns

Anrede:	
Vorname:	
Name:	
Firma:	
Straße, Hausnr.:	
PLZ:	
Ort:	
Telefon:	
Mobilnummer:	
Mail:	
Webseite:	

Wir haben Interesse an:

- Wohnung 62 qm** **Wohnung 72 qm**

Die Wohnung wird benötigt am: _____

Sonstige Angaben:

Kontakterlaubnis:

- Ich/ Wir bin/ sind damit einverstanden, dass mich/ uns die Feldmann Immobilien GmbH & Co. KG kontaktiert (telefonisch oder per E-Mail) und meine angegebenen Daten speichert.

Datenschutzhinweise: Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Datum: _____

Unterschrift: _____

Gerne hören wir von Ihnen und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!



Feldmann Firmengruppe

Carl-Benz-Str. 5 | 48565 Steinfurt | Telefon: 0 25 51 - 18 69 300
www.feldmann-bau.de | www.feldmann-immobilien.com