HOMANN
IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 3587**

48612 HORSTMAR

# Moderne Villa in Horstmar - mit eigener Werkstatt, Doppelgarage und 7 Stellplätzen

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 227 m² | ca. 765 m² | 7 | 1.150.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **1.150.000 €** |
| Kaufpreis pro m² | **5.066,08 €** |
| Wohnfläche | **ca. 227 m²** |
| Zimmer | **7** |
| Nutzfläche | **ca. 70 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 765 m²** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Baujahr | **2019** |
| Zustand | **Neuwertig** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **6** |
| Badezimmer | **2** |

| | |
|---|---|
| Terrassen | **1** |
| Käuferprovision | **2,975%** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **7** |
| Garage · Anzahl | **2** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **19.09.2027** |
| Endenergiebedarf | **38,6 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **A** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Fußbodenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Die Stadtvilla vereint moderne Architektur, großzügiges Wohnen und hochwertige Ausstattung zu einem außergewöhnlichen Wohnkonzept. Das im Jahr 2019 errichtete Anwesen befindet sich in ruhiger Wohnlage in Horstmar und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, stilvolles Design und ein großzügiges Platzangebot.

Auf einem ca. 765 m² großen Grundstück stehen rund 227 m² Wohnfläche sowie ca. 70 m² Nutzfläche zur Verfügung. Sieben Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten für Familien, anspruchsvolle Individualisten oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

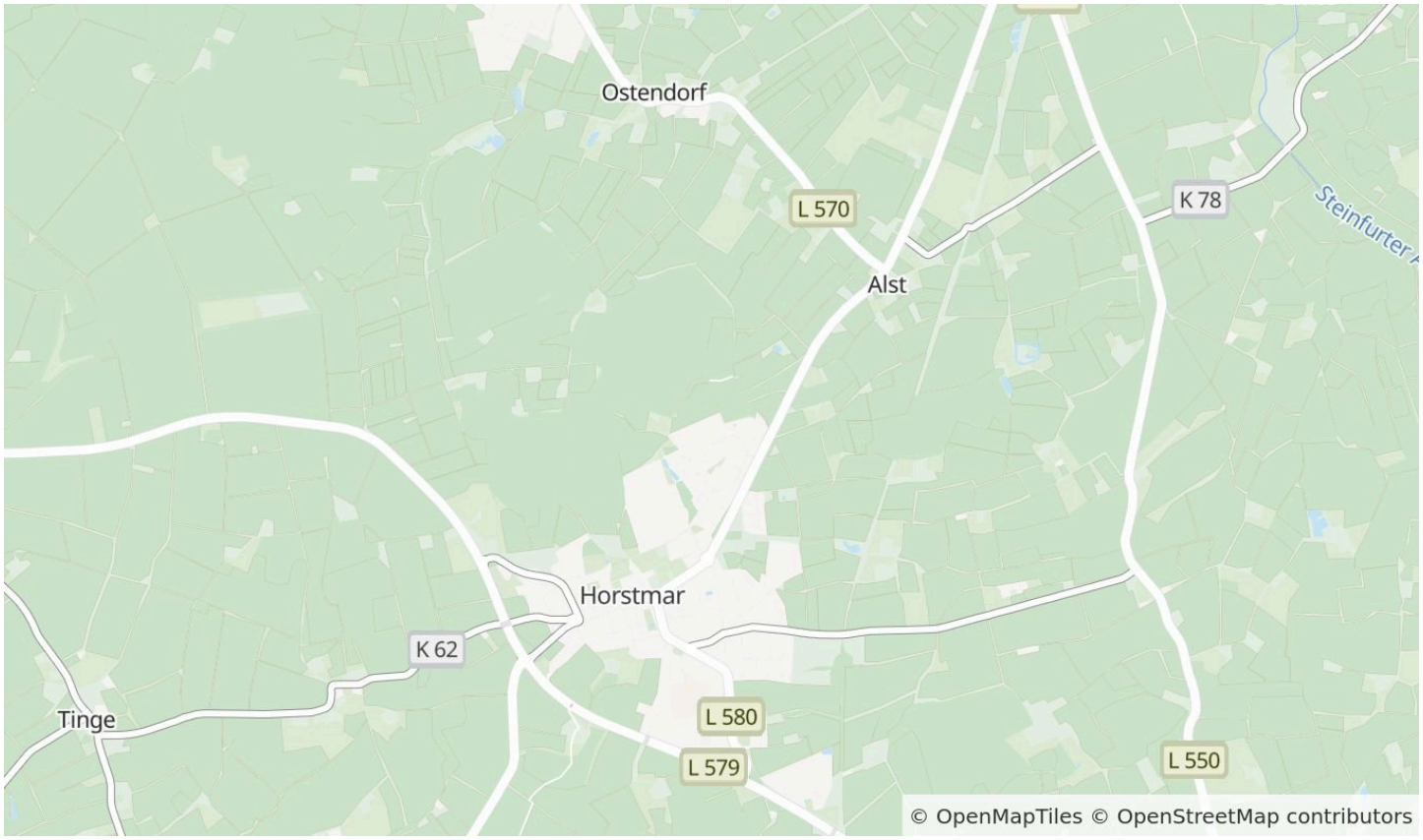
Zwei elegante Badezimmer mit Trapezbadewanne, Duschen, Doppelwaschtischen und Bidets sowie ein separates Gäste-WC sorgen für besonderen Komfort. Für das Homeoffice stehen zwei separate Büros und ein schneller Glasfaser-Internetanschluss bereit.

Zur technischen Ausstattung gehören eine Gasheizung mit App-Steuerung, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Wasserenthärtungsanlage. Der Energiebedarfsausweis weist einen Energiebedarf von 38,6 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse A aus.

Ein Highlight für Autoliebhaber ist die Doppelgarage mit Werkstatt und Hebebühne. Fünf zusätzliche Stellplätze bieten reichlich Platz für weitere Fahrzeuge. Die luxuriöse Küche und der stilvolle Kamin von „art-of-fire“ runden das hochwertige Wohnambiente ab. Die sonnige Lage sorgt für angenehme Lichtverhältnisse von morgens bis abends.

Diese Immobilie verbindet großzügige Raumverhältnisse, moderne Technik und exklusive Ausstattungsdetails. Sie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf Komfort, Individualität und stilvolles Wohnen legen.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Die Stadt Horstmar liegt im idyllischen Münsterland im Kreis Steinfurt in Nordrhein-Westfalen und überzeugt durch ihren charmanten Kleinstadtcharakter, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein attraktives Umfeld. Bekannt als „Stadt der Burgmannshöfe“, verbindet Horstmar historische Architektur und eine über 1.000-jährige Geschichte mit einer hohen Lebensqualität.

Die historische Altstadt mit ihren eindrucksvollen Burgmannshöfen, dem alten Rathaus und der gotischen Hallenkirche St. Gertrudis verleiht der Stadt einen besonderen Charme. Gleichzeitig bietet das umliegende Münsterland mit seinen weitläufigen Landschaften, Rad- und Wanderwegen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich vor Ort. Die umliegenden Städte und Gemeinden ergänzen das Angebot und bieten zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Auch die Kreisstadt Steinfurt sowie das Oberzentrum Münster sind mit dem Auto erreichbar.

Horstmar vereint somit die Vorzüge eines ruhigen, überschaubaren Wohnortes mit einer guten Einbindung in die Region. Die Kombination aus historischem Flair, naturnahem Wohnen und einer angenehmen Infrastruktur macht die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einem interessanten Wohnstandort.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Erdgeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Obergeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de

# Ausstattung

— Baujahr 2019

— Ca. 227 m² Wohnfläche

— Ca. 70 m² Nutzfläche

— Ca. 765 m² Grundstück

— 7 Zimmer

— 2 separate Büros

— 2 hochwertige Badezimmer

— Trapezbadewannen, Duschen, Doppelwaschtische und Bidets

— Separates Gäste-WC

— Luxuriöse Küche

— Stilvoller Kamin von „art-of-fire“

— Gasheizung mit App-Steuerung

— Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

— Wasserenthärtungsanlage

— Glasfaser-Internetanschluss

— Energieeffizienzklasse A

— Energiebedarf von 38,6 kWh/(m²·a) laut Energieausweis

— Doppelgarage mit Werkstatt und Hebebühne

— 5 zusätzliche Außenstellplätze

— Lichtdurchflutete Räume

— Moderne Architektur und stilvolles Desige

— Sonnige Lage mit optimalen Lichtverhältnissen

— Ruhige Wohnlage in Horstmar

— Ideal für Familien und Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

# Sonstiges

Haben wir mit diesem interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten können.

Ihr Ansprechpartner:
Lucas Pusch

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de
Tel.: 0251-41848-23



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Lucas Pusch

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491785479051

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de


Diese Immobilie online