heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-413

48565 BORGHORST

Wo Architektur und Wohngefühl beeindrucken

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER
ca. 234,25 m²	ca. 603 m²	7



Haus zum Kauf

Eckdaten

Wohnfläche	**ca. 234,25 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 603 m²**
Verfügbar ab	**01.05.2027**
Baujahr	**2016**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**2**
Kamin	**Ja**

Käuferprovision	**2,98 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.03.2026**
Endenergiebedarf	**8,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Küche

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde 2016 von der Firma Engelshove errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Bauausführung, moderne Architektur sowie eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 234 m² Wohnfläche verbindet die Immobilie offene, helle Wohnbereiche mit komfortablen Rückzugsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten vermittelt die großzügige Diele einen überzeugenden ersten Eindruck. Klare Linien, ausgewählte Materialien und eine moderne Gestaltung prägen das Erscheinungsbild. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre.
Den Mittelpunkt bildet der großzügige Wohnbereich. Durch die offene Gestaltung und besondere Raumhöhe entsteht ein außergewöhnliches Raumgefühl. Große Fensterflächen öffnen den Wohnraum zu den angrenzenden Außenbereichen und ermöglichen einen schönen Blick ins Grüne. Ein stilvoll integrierter Kamin schafft insbesondere in den kühleren Monaten eine angenehme Atmosphäre.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Hochwertige Einbaugeräte, großzügige Arbeitsflächen und eine Kochinsel bieten viel Platz. Der angrenzende Essbereich bietet Raum für einen großen Esstisch und gemeinsame Stunden mit Familie und Gästen. Von hier besteht ein direkter Bezug zu den Terrassen- und Gartenflächen.
Ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Doppelgarage, ein Gäste-WC sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten runden das Erdgeschoss ab.
Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können. Der Elternbereich verfügt über eine angrenzende Ankleide und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und hochwertigen Sanitärobjekten. Die unmittelbar an einer großen Fensterfront angeordnete Badewanne bietet einen schönen Blick nach draußen. Ein weiteres Badezimmer sowie eine private Sauna ergänzen das Raumangebot und sorgen für besonderen Komfort.
Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse. Sie bietet ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten und eröffnet einen

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

weiten Blick über die grüne Umgebung. Durch ihre geschützte Lage entsteht ein angenehmer Außenbereich mit viel Privatsphäre. Ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Weitere Terrassenflächen schaffen unterschiedliche Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen.
Im teilweise unterkellerten Untergeschoss befindet sich eine vollständig ausgestattete Einliegerwohnung mit eigenem Wohn- und Schlafbereich, Küche sowie Badezimmer. Dieser Bereich lässt sich vielseitig nutzen, beispielsweise für Gäste, erwachsene Kinder oder im Rahmen eines Mehrgenerationenkonzepts. Ergänzende Technik- und Kellerräume bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Auch technisch und gestalterisch zeigt sich die Immobilie auf hohem Niveau. Großzügige Fensteranlagen, eine durchdachte Beleuchtung mit Einbauspots und indirekten Lichtquellen, hochwertige Bodenbeläge sowie individuell geplante Einbauten prägen das Gesamtbild. Helle Oberflächen, dunkle Holzböden und moderne Materialien sorgen für eine zeitlose Gestaltung.

Die moderne, geradlinige Architektur setzt sich im Außenbereich fort. Die gepflegte Bepflanzung fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein, während verschiedene Terrassen- und Aufenthaltsbereiche zusätzlichen Raum im Freien schaffen. Eine großzügige Doppelgarage mit komfortabler Zufahrt ergänzt das Angebot.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein großzügiges Wohnkonzept mit moderner Architektur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und besonderen Ausstattungsmerkmale machen die Immobilie zu einem Zuhause mit außergewöhnlicher Wohnqualität.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Steinfurter Ortsteil Borghorst. Die gewachsene Nachbarschaft zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld und eine harmonische Bebauung aus und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Darüber hinaus stehen zahlreiche Ärzte, Apotheken, gastronomische Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Borghorst verbindet eine hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Weitläufige Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie verschiedene Sport- und Erholungsangebote sorgen für einen hohen Freizeitwert. Das historische Stadtzentrum von Steinfurt mit seinen charmanten Geschäften, Cafés und kulturellen Angeboten lädt zum Verweilen ein. Auch Berufspendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung. Die umliegenden Städte des Münsterlandes sind bequem erreichbar, sodass sich die ruhige Wohnlage ideal mit den Vorzügen einer guten regionalen Anbindung verbinden lässt.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Esszimmer



Garten und Rückansicht

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer



Bad en Suite

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Bad en Suite



Kinderzimmer 2

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de

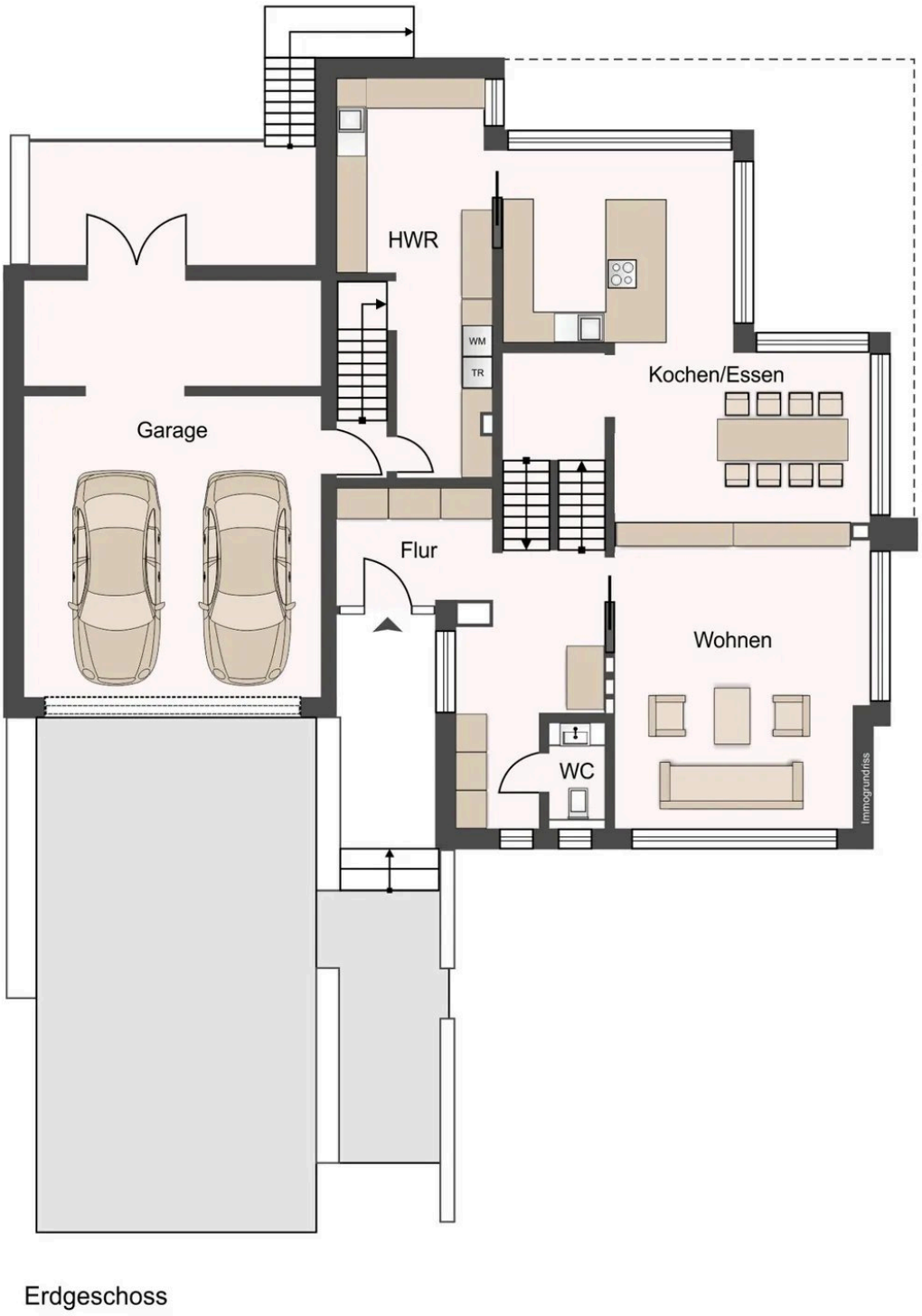


Kinderzimmer 1

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

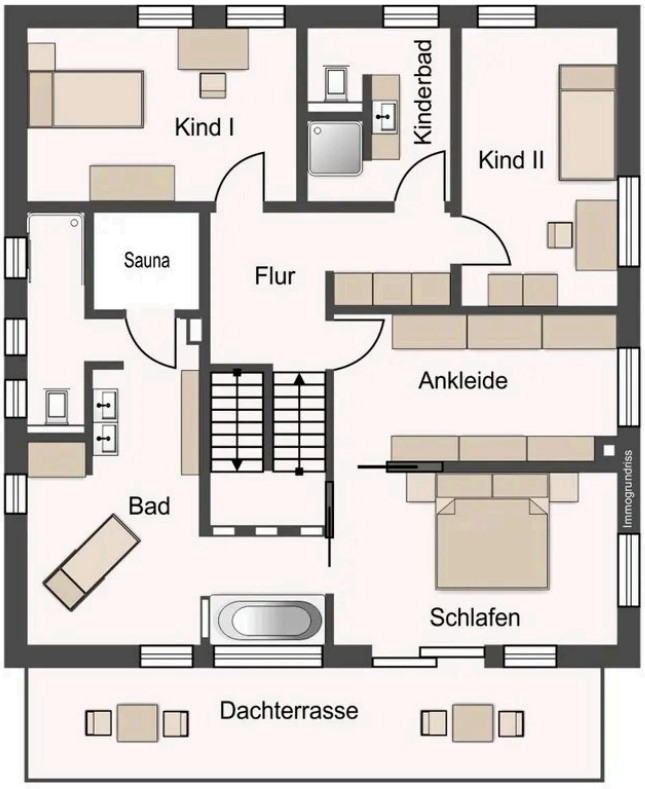
info@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

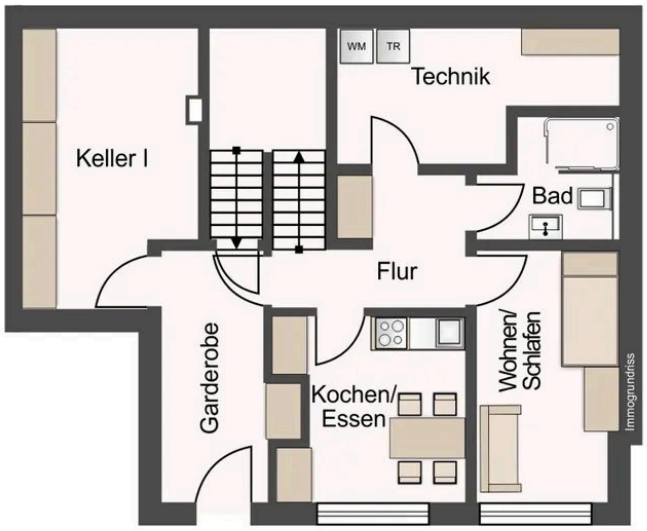


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Bianca Schall-Block

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: info@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online