

Horstmar

# Potential für Handwerker - Solides Einfamilienhaus in Horstmar - Erbpacht 219,30 € jährlich

Property ID: 25150006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 731 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## At a glance

Property ID	25150006
Living Space	ca. 127 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	430.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

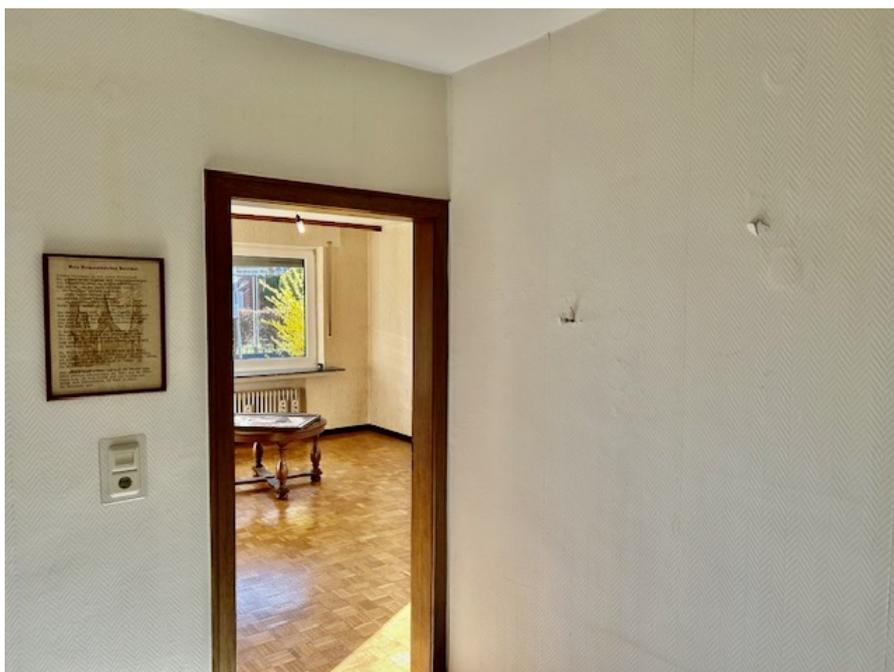
Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



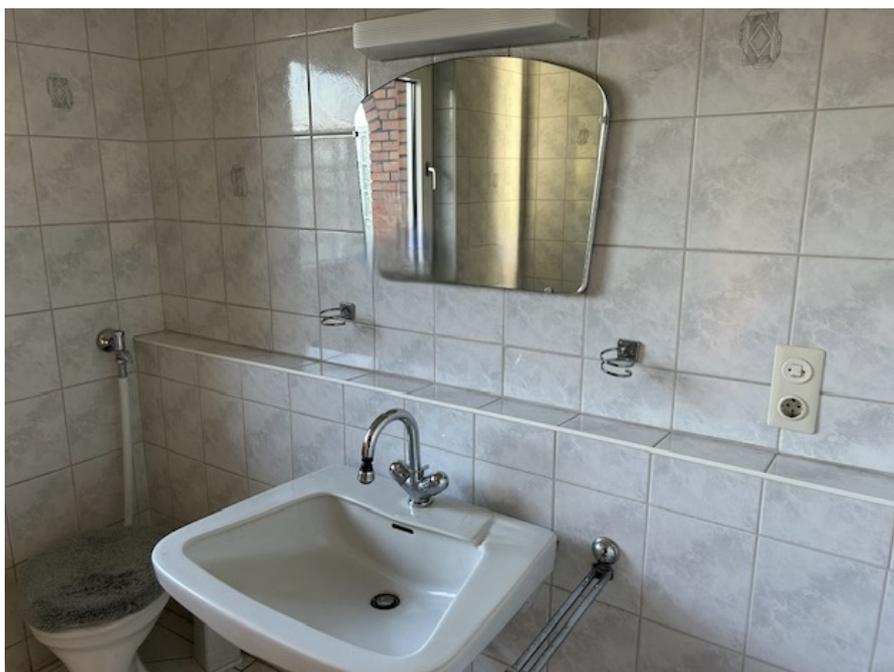
Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property

A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a market price analysis for a property.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

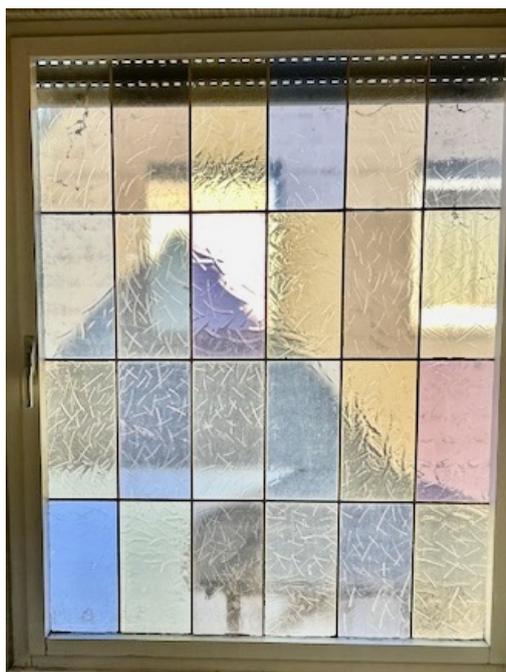
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

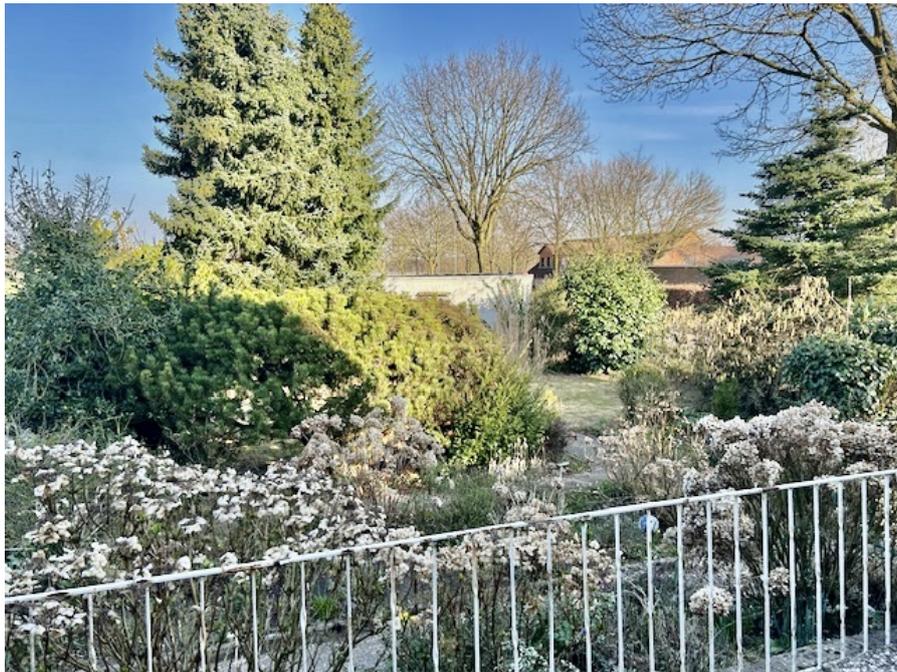
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property



Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

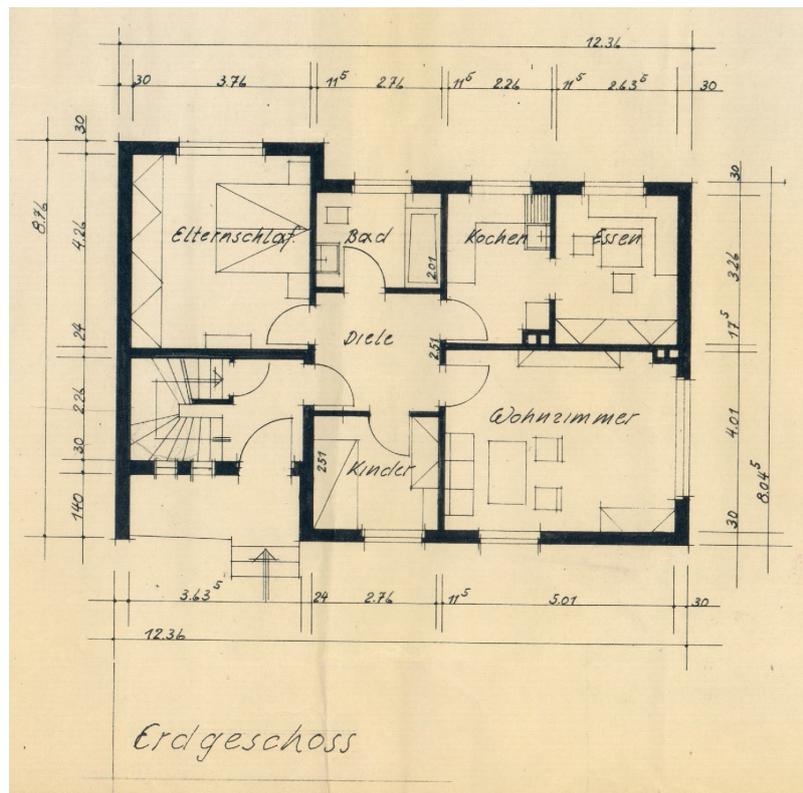


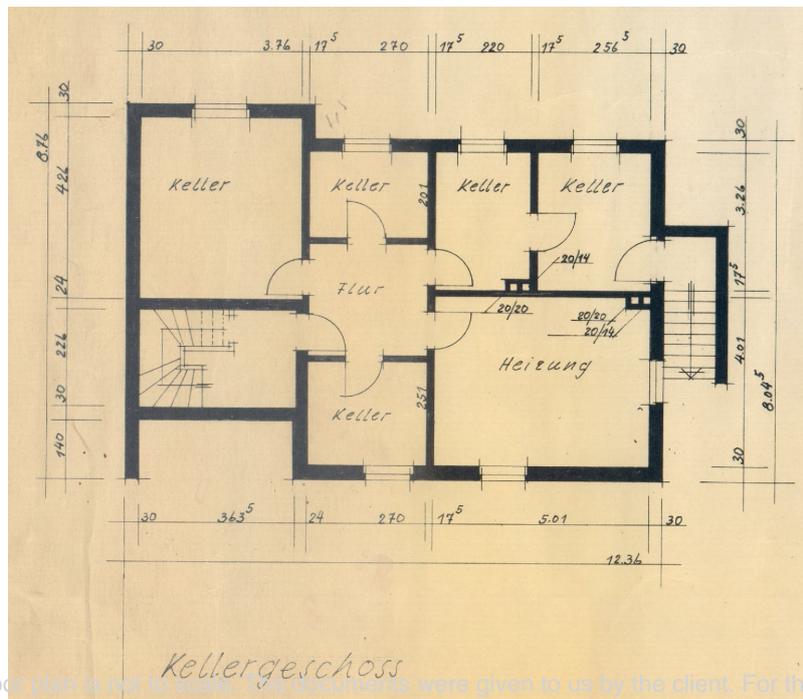
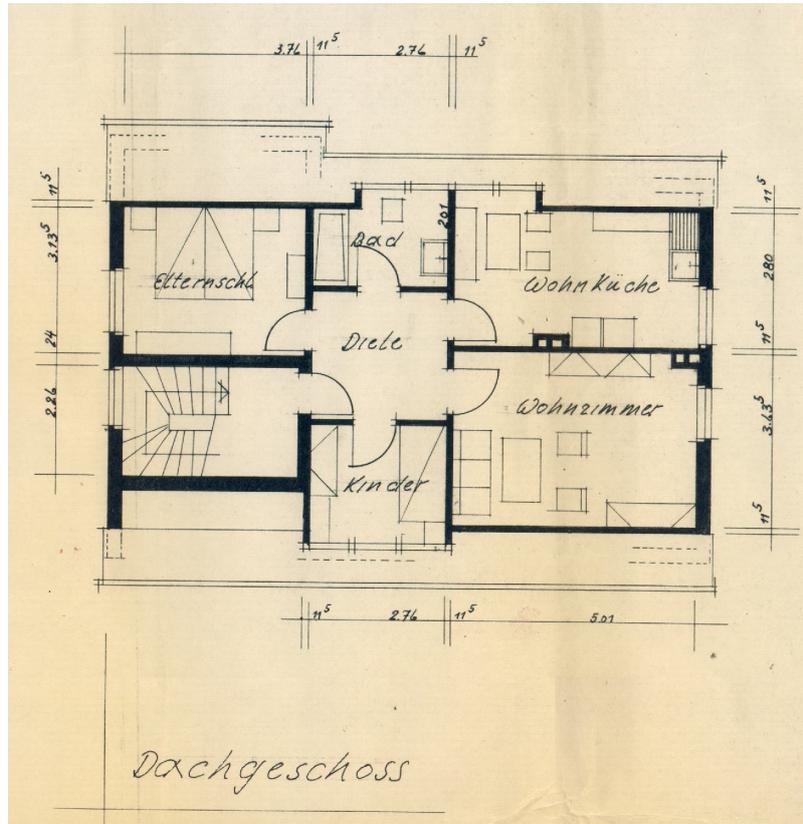
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## A first impression

Kreative Bauherren und begeisterte Handwerker aufgepasst - Hier können Sie Ihren Vorstellungen und Wünschen freien Lauf lassen und nach einer Umbauphase Ihr "Neues Domizil" in vollen Zügen genießen. Das Einfamilienhaus mit ca. 127 Quadratmetern Wohnfläche verfügt über eine grundsolide Substanz und bietet einer Familie nach einer Sanierung ein tolles Zuhause. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss als Einliegerwohnung umzubauen. Als highlight gilt der Garten, der liebevoll umgestaltet, ein Paradies für Kinder sein wird. Ein schöner Ausblick in die Natur mit unverbautem Sichtfeld erhöht den Wohnwert dieser Immobilie, die, eingebettet in einem ruhigen Wohnumfeld, mit Nähe zum Einkaufszentrum, zu Ärzten, Apotheken, Kindergarten und Schulen, punktet. Das Erbpachtgrundstück verfügt über eine Größe von ca. 731 Quadratmetern. Der jährliche Erbpachtzins beläuft sich aktuell auf 219,30 €, sodass die Grundstückskosten dieser Immobilie sehr gering sind. Der Vertrag über 99 Jahre wurde am 07.06.1962 geschlossen. Somit hat er eine Restlaufzeit von ca. 36 Jahren. Ggf. kann das Grundstück vom Erbbaurechtsgeber nach Absprache käuflich erworben werden. Bei der Finanzierung des Erbpachtgrundstückes sind wir gerne für Sie unterstützend tätig. Zögern Sie nicht und nehmen Sie Ihr Glück in beide Handwerkerhände und verleihen Sie dem Garten neuen Esprit mit Ihren "grünen Daumen" - es lohnt sich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - zeitnah können wir Ihnen diese Immobilie gerne vorstellen.

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## Details of amenities

- \* sehr großes Grundstück: ca. 731 Quadratmeter
- \* Erbpachtgrundstück, aktuell jährl. Zins aktuell 219,30 €
- \* Erbpachtvertrag, geschlossen am 07.06.1962
- \* Restlaufzeit ca. 36 Jahre
- \* Satteldach
- \* Tondachpfannen, altschwarz,
- \* massive Bauweise
- \* Dachgauben
- \* rötlicher Klinker
- \* nachträgliche Dämmung möglich
- \* Außenfenster: Holzfenster, Kunststofffenster
- \* Einfachverglasung, Doppelverglasung
- \* Antikes Fenster mit Bleiverglasung
- \* Bodenbeläge: Parkett, Naturstein, Fliesen, PVC
- \* Ölheizung, ca. 7.000 Liter, ständige Wartung, leer, Kauf: 1998
- Marke Vissmann, Zentralheizung, BJ 1998
- \* Betondecke zum Dachboden
- \* Estrich auf dem Dachboden
- \* 1 Garage
- \* Garten
- \* Terrasse in Süd-West-Ausrichtung

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## All about the location

Horstmar ist eine Kleinstadt im Kreis Steinfurt im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen bei Münster im Münsterland. Seit dem 24. Juli 2012 trägt Horstmar offiziell den Titel „Stadt der Burgmannshöfe“. Horstmar liegt im Burgsteinfurter Land, das Teil des Münsterlandes ist. Die Entfernung zur nördlich gelegenen Kreisstadt Steinfurt beträgt knapp zehn Kilometer, Münster im Südosten ist etwa 30 km entfernt, die holländische Grenze bei Gronau im Nordwesten ebenfalls etwa 30 km. Das Gebiet der Stadt Horstmar grenzt an die Gemeinden Schöppingen (Kreis Borken), Metelen, Laer (beide Kreis Steinfurt), Rosendahl (Kreis Coesfeld) und die Kreisstadt Steinfurt. Zu Horstmar gehört auch die bis 1969 selbstständige Ortschaft Leer. So gehören heute zur Stadt Horstmar die Bauerschaften Alst, Haltern, Niedern, Ostendorf und Schagern. Horstmar ist an die Fahrradwege 100-Schlösser-Route und Radweg Historische Stadtkerne angeschlossen. Der historische Kern der Stadt ist fast quadratisch und war von acht Burgmannshöfen umgeben, von denen noch vier, Münsterhof, Merveldter Hof, Borchhorster Hof (der ehemalige Garten des Borchhorster Hof ist seit 1983 der Bürgerpark Horstmar) und Sendenhof erhalten sind. Vom Valkenhof ist lediglich das Kellergeschoss erhalten. Die Gründung der Burgmannshöfe geht auf das 11. Jahrhundert zurück. Zeugen des städtischen Selbstbewusstseins sind die St.-Gertrudis-Kirche (Anfang des 14. Jahrhunderts) und das Alte Rathaus von 1571, ein auf dem Untergeschoss aus Bruchsteinmauerwerk aufgesetzter, vorkragender Ziegelbau. Es dient nach dem Umzug der Stadtverwaltung 1963 und grundlegender Sanierung heute als Sitzungssaal und Trauzimmer. Außerhalb der Stadt befindet sich das 1217 erstmals urkundlich genannte Haus Alst, ehemals Sitz der Familie Schorlemer-Alst. Sehenswert ist auch die denkmalgeschützte Kapelle St. Antonius Abt. Der Strukturwandel in der Textilindustrie des Münsterlandes, der Horstmar als Sitz der damals größten Strumpffabrik Europas Schulte & Dieckhoff direkt betraf, blieb weitgehend ohne Folgen für seine Wirtschaft. Die ehemaligen Produktions- und Lagerhallen sind heute in der Hand diverser anderer Unternehmen. Etwa erwarb die Firma Schmitz-Cargobull AG das Verwaltungsgebäude und richtete dort ihre repräsentative Firmenzentrale ein. In Horstmar sind u. a. folgende große, überregional bekannte Unternehmen ansässig: \* Coppenrath Verlag KG Distribution \* Reventa GmbH & Co. KG, Kunststoffverarbeitung \* Schmitz Cargobull \* miH Group / miH Fiber Horstmar ist über die Buslinien S70 (Münster – Vreden), S71 (Münster – Schöppingen) und R81 (Steinfurt – Coesfeld) an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Linien verkehren tagsüber im Stundentakt, zu Berufsverkehrszeiten häufiger. Am Wochenende verkehrt der Nachtbus auf der Linie N6. Horstmar ist über die Landesstraße L 579 an die Bundesstraße 54 zwischen Gronau an der niederländischen Grenze und Wiesbaden angeschlossen. Weiterhin sorgt sie für eine Anbindung an die A

31 zwischen Nordseeküste und Ruhrgebiet, sowie der A 1. Über die L 580 ist die Kreisstadt Steinfurt im Norden in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Der Flughafen Münster/Osnabrück im Osten liegt gut 35 km entfernt und kann binnen 40 Minuten mit dem PKW erreicht werden.

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 430.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25150006 - 48612 Horstmar

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20 Rheine  
E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)