

Steinfurt / Borghorst

# Attraktives Grundstück im Zentrum von Borghorst

*Número da propriedade: 24150015*

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 479 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst

## Numa vista geral

Número da propriedade	24150015	Preço de compra	149.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst

## O imóvel

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:  
+49 (0) 5971 - 79 3710  
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

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

**Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst**

## Uma primeira impressão

Gerne stellen wir Ihnen dieses Grundstück in Steinfurt Borghorst im allgemeinen Wohngebiet vor. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 479 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen für den Neubau eines Ein-/Zweifamilienhauses oder zwei Doppelhaushälften. Auch ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten wurde in der Vergangenheit bereits mit dem Bauamt diskutiert. Ob dies jedoch genehmigungsfähig wäre, müsste noch geklärt werden. Nach dem Bebauungsplan Nr. 16a "Mauritiusstraße - West" - Borghorst können auf dem Grundstück 2 Vollgeschosse errichtet werden, die in Form einer Sattel- und Pultdachkonstruktion zulässig sind. Edelingobierte und hochglänzende Dacheindeckungen sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein altes Bestandsgebäude, das als nicht mehr erhaltenswert eingestuft wurde und abgerissen werden soll. Zu beachten ist eine Abstandsflächenbaulast, die zum angrenzenden Grundstück gemacht worden ist. Für weitere Informationen, die Zusendung des Bebauungsplanes oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst**

## Tudo sobre a localização

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage mit Blick auf den Krankenhausgarten im unmittelbaren Stadtzentrum und ist voll erschlossen und verkehrstechnisch gut angebunden. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, von denen aus regelmäßig Busse in die umliegenden Orte und Städte fahren. Auch der Bahnhof Steinfurt-Borghorst ist nicht weit entfernt und bietet Anschluss an das regionale Schienennetz. Für Familien mit Kindern gibt es in der Umgebung mehrere Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. So haben Eltern die Möglichkeit, ihre Kinder in nahe gelegenen Bildungseinrichtungen unterzubringen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vorhanden und befinden sich in der Nähe des Grundstücks. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, so dass die täglichen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können. Darüber hinaus laden verschiedene Geschäfte, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein. Auch die Natur ist nicht weit, zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung laden zu Erkundungstouren ein. Steinfurt Borghorst selbst ist ein malerisches Dorf in Nordrhein-Westfalen, bekannt für seine historische Architektur und seine idyllische Lage und insgesamt ist die Lage des Grundstücks als attraktiv zu bezeichnen und bietet einen sehr werthaltigen Standort für eine Neubebauung.

Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24150015 - 48565 Steinfurt / Borghorst

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)