



Freistehendes EFH mit
1049 m² Grundstück in
Steinfurt-Borghorst
Cki 1535



Kaufpreis: 380.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Overbergweg 18

48565 Steinfurt-Borghorst

Objektadresse: Overbergweg 18
48565 Steinfurt

Objektbeschreibung: Freistehendes EFH ist mit 6 Zimmer, auf 2 Etagen, vollunterkellert, in einem alteingesessenen Wohngebiet auf einem 1049 m² Kaufgrundstück im Jahre 1972 Steinfurt- Borghorst bebaut.

Das Haus:

EG:
- Diele 12,81 m²
- Arbeitszimmer 11,71 m²
- Garderobe 0,92 m²
- WC 2,15 m²
- Küche 9,65 m²
- Esszimmer 12,40 m²
- Wohnzimmer 27,97 m²
- Freisitz 2,00 m²

Gesamt 79,61 m²

1.OG:
-Flur/ Abstellraum 8,06 m²
-Bad 8,40 m²
-Elternzimmer 17,36 m²
-Kind 11,49 m²
-Kind 10,22 m²
-Balkon 1,81 m²

Gesamt 57,84 m²

EG+1.OG 137,45 m²
KG 110,00 m²

Garage 14,75 m²

Lagebeschreibung: Alteingesessenes Wohngebiet, Innenstadtnähe
Südwestseite von Steinfurt- Borghorst.

Baujahr: 1972

Wohn/Nutzflächen: 137,45 m²+110,00m² Keller + Garage

Ausstattung: Das Haus ist auf 2 Etagen voll unterkellert mit Garage gebaut.
- 6 Zimmer
- Küche
- 2 Bäder
- GWC
- Voll unterkellert
- Roter Klinker
- Satteldach
- Fenster sind teils erneuert und Doppelverglast
- Kunststoffrollladen
- Ölheizung
- Im EG komplett mit Solnhöfer Natursteinplatten gefliest
- Bad mit Wanne und Dusche
- GWC
- Abstellräume und Einbauschränke
- Dusche im Kellergeschoss
- 2 Terrassen
- Große Garten mit freiem Blick ins Grüne ca. 800 m²
- Garage
- Gepflasterte Autostellplätze vor der Garage

Energieausweis: Beauftragt-In Bearbeitung

Infrastruktur:

- Innenstadt Borghorst 850 m
- Discountermärkte sind Fußläufig erreichbar 500 m
- Schule 450 m
- Behörden 2 km
- Krankenhaus 1,5 km
- Münster über B54 ca. 25 km
- Autobahn A1 und A43 ca. 20 km

Grundstücksfläche:

1049 m² Kaufgrundstück

Freistellung:

Ab sofort

Allgemeines:

1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
 - a) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
 - b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig.
 - c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.
 - d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.
 - e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.

Inh. Dipl. Math. S. Kacar

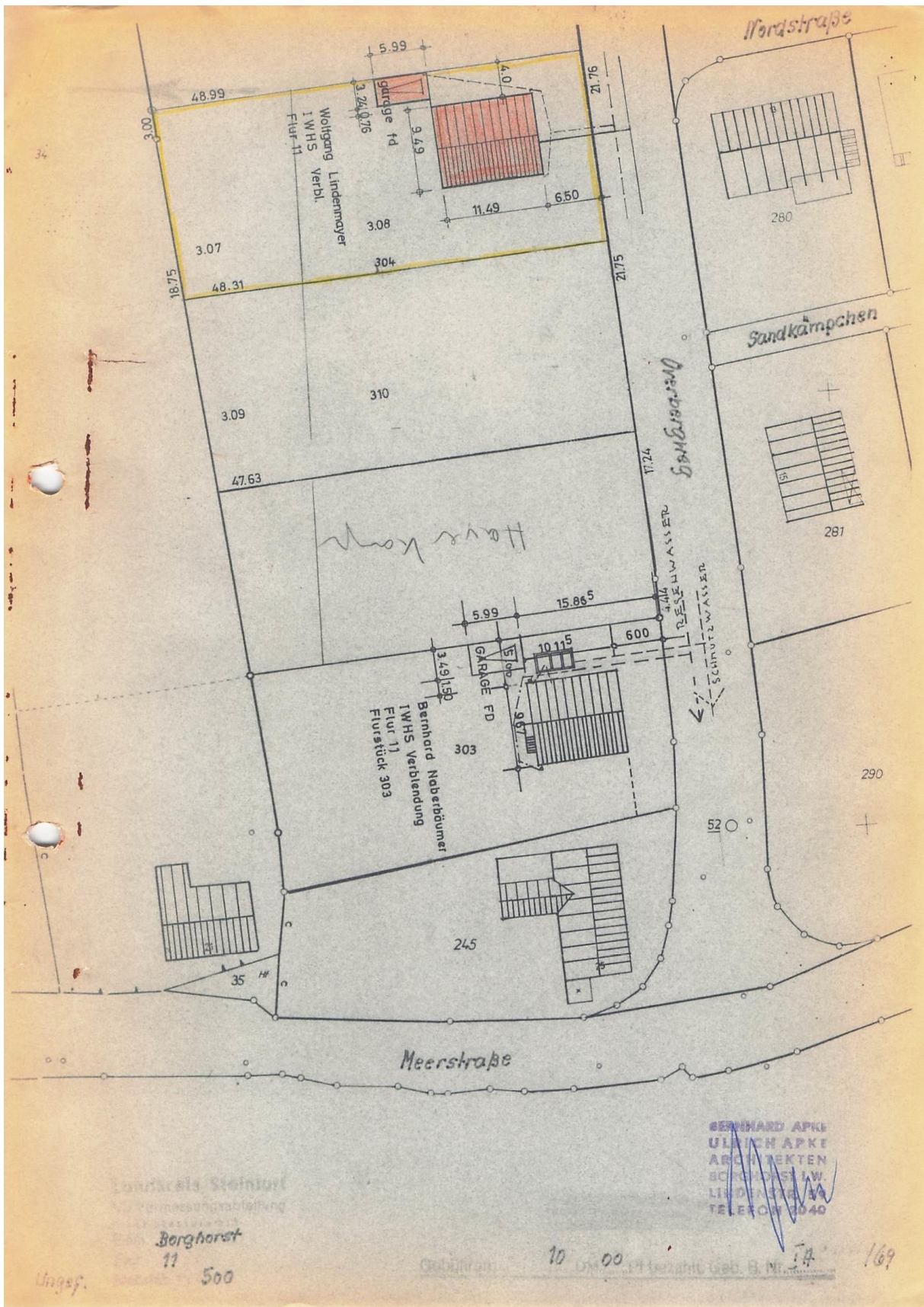
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster

Tel: +49 251-4902686 Mobil: 0170 7538554

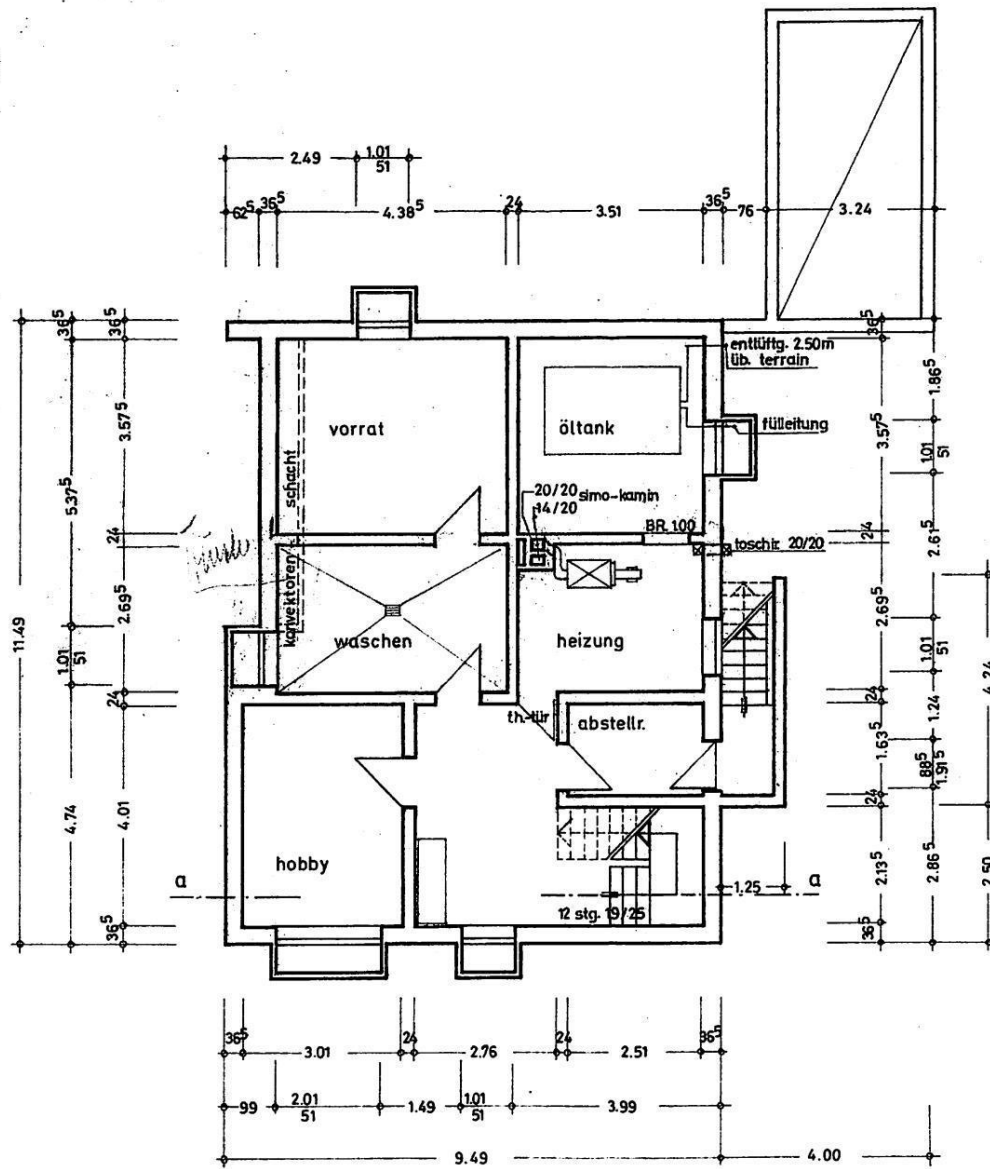
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de





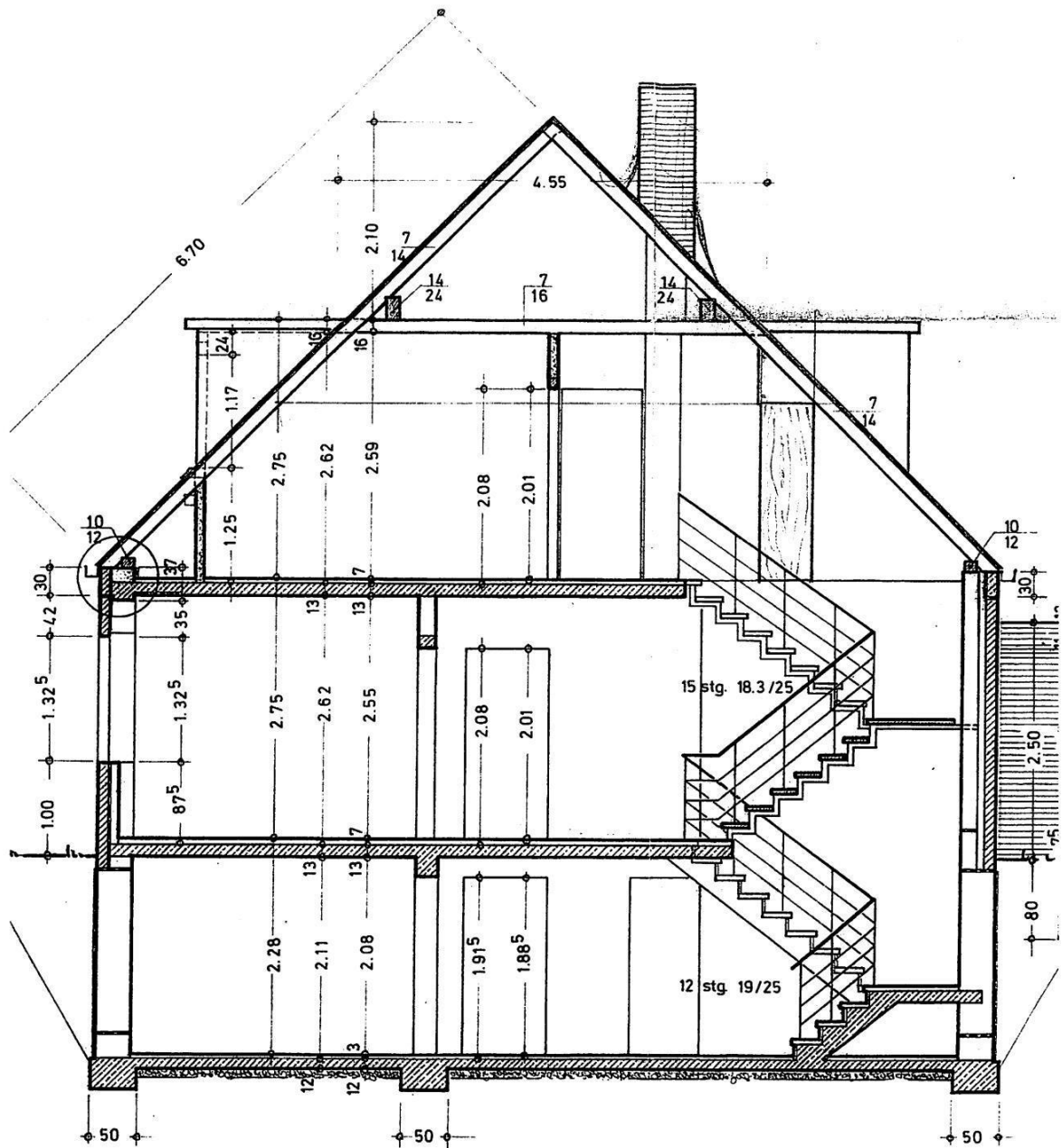


Lageplan



kellergeschoß

Grundriss 1.OG



schnitt a-a

Schnitt des Hauses