

# EXPOSÉ Objekt-Nr.: 968



Wohnen Sie zentral und ruhig mit schönem Ausblick!

Preis: 109.000 €  
Wohnfläche ca.: 72,49 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 2  
Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Provision: 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja

## Die Fakten

Adresse:	48485 Neuenkirchen Steinfurt Nordrhein-Westfalen
Preis:	109.000 €
Wohnfläche ca.:	72,49 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	2
Gebiet:	Stadtzentrum
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Provision:	3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Keller:	Abstellraum
Fahrstuhl:	ja
Barrierefrei:	ja
Umgebung:	Apotheke, Einkaufsmöglichkeit, Grundschule, ruhige Gegend
Qualität der Ausstattung:	normal
Baujahr:	1979
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieverbrauchs-Kennwert:	101 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverb. Warmwasser enthalten:	ja

---

## Ausführliche Beschreibung

### Objektbeschreibung:

Wir bieten eine eigenständige Eigentumseinheit im nicht fertig ausgebauten Zustand an. Diese und eine weitere Einheit waren gemeinsam eine Arztpraxis. Der Endausbau zu einer Wohnung muss noch erfolgen. Dieser könnte aussehen wie in den Visualisierungen dargestellt. Dann wird Ihnen diese ca. 72 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung gefallen! Sie befindet sich im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses und ist mit dem Aufzug erreichbar. Im Keller des Hauses steht Ihnen ein eigener Keller- bzw. Abstellraum zur Verfügung,

Sie schauen von Ihrer Wohnung in der verkehrsberuhigten Zone von Neuenkirchen auf den Kirchplatz. Warme Tage können Sie in der Loggia mit diesem schönen Ausblick genießen. Die Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich direkt vor der Haustür.

Da das Gebäude auch einige gewerbliche Mieter hat, haben Sie vor allem nachts ruhige Nachbarn.

### Ausstattung:

Die zukünftige 2-Zimmerwohnung bietet Ihnen dann einen großen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Durch das große Fenster sehen Sie die Kirche. Der Zugang zur Loggia kann sowohl von diesem Raum, als auch vom Schlafzimmer aus erfolgen.

Von dem sehr geräumigen Schlafzimmer könnte ein begehbare Kleiderschrank abgetrennt werden. Weiterhin kann ein Abstellraum entstehen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Gestaltungsmöglichkeiten in dem Badezimmer können Badträume wahr werden lassen.

Die Wohnung können Sie nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Der Grundriss der Wohnung kann durch den Einbau von Leichtbauwänden sehr einfach verändert werden. In den Grundrissen sehen Sie eine beispielhafte Aufteilung.

Die Erreichbarkeit der Wohnung mit einem Aufzug und die großzügige Raumaufteilung ermöglicht auch Senioren einen passenden Wohnkomfort.

---

## Ausführliche Beschreibung

- Lage:** Die Wohnung liegt zentral im Ortskern von Neuenkirchen.
- Neuenkirchen ist eine westfälische Gemeinde im Norden des Münsterlandes. Sie hat ca. 14.000 Einwohner. Über die am Ort vorbeiführende B70 erreichen Sie schnell das ca. 9 km entfernt liegende Rheine und die Anschlussstelle an die Autobahn A31.
- Provision:** Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
- Anmerkung:** Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Verkäuferin bzw. des Bauherren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB:** Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

## So erreichen Sie uns



### DiePlusMakler&Bauträger GmbH

Papenbröke 10  
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33  
info@dieplusmakler.de  
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch



