



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ADa-36263

**Historisches Juwel: Eine Jugendstilvilla voller Eleganz und Charme!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>750.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.125,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>240,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>240,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.022,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1911</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.11.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>173.39 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die herrschaftliche Stadtvilla befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage im Herzen von Senden. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine überwiegend exklusive Bebauung mit hochwertigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern aus.***

***Senden ist eine Gemeinde mit knapp 21.000 Einwohnern und liegt in verkehrsgünstiger Lage vor den Toren Münsters. Sie bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A43 und A1. Zusätzlich zu den Grundschulen in allen Ortsteilen verfügt Senden über ein gut integriertes Schulzentrum, das Hauptschule, Realschule und Gymnasium umfasst. Dadurch wird ein umfassendes Schulangebot gewährleistet.***

***Des Weiteren gibt es Volkshochschulen, Bildungswerke, Kunst- und Musikschulen, die eine vielfältige Palette an Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten bieten. Das familienfreundliche Cabrio Bad trägt ebenfalls zum hohen Wohnwert bei.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Diese Jugendstilvilla besticht durch ihren Charme und Eleganz!***

***Diese faszinierende Stadtvilla aus dem frühen 20. Jahrhundert beeindruckt durch ihre außergewöhnliche Architektur mit drei Stockwerken und ist auf einem großzügigen Grundstück von 1022 m<sup>2</sup> erbaut. Mit einer Wohnfläche von 240 m<sup>2</sup> bietet dieses herrschaftliche Anwesen im Dachgeschoss zusätzlich eine Ausbaureserve von ca. 120 m<sup>2</sup>.***

***Das Haus besticht durch seine erlesene Ausstattung, darunter antike Mosaikfliesen, eine prächtige Holzterrasse, hohe Decken, massive Kassetten-Türen, Holzdielen und hochwertige Einbauschränke. Besonders bemerkenswert sind die originalgetreu gestalteten, bleiverglasten Fenster.***

***Beim Betreten werden Sie von der einzigartigen und edlen Atmosphäre im Eingangsbereich des Hauses begeistert sein. Hier befinden sich ein Arbeitszimmer, ein Wohnzimmer mit einem bezaubernden Wintergarten, eine großzügige Wohnküche und das Esszimmer.***

***Im Obergeschoss finden Sie neben den Kinderzimmern ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, ein separates Kinderbad und einen Hobbyraum.***

***Der großzügige Dachboden ist bequem über das historische Treppenhaus erreichbar.***

***Die Immobilie verfügt über einen vollständig unterkellerten Bereich und wird mit einer effizienten Gas-Zentralheizung beheizt. Die Räumlichkeiten wurden als Anwaltskanzlei genutzt und wurden sowohl technisch, mit einer Vielzahl von Steckdosen, als auch innenarchitektonisch den heutigen Bedürfnissen angepasst. Einige Bereiche wurden mit modernen Granitböden und elegant gefliesten Bädern ausgestattet.***

***Kurz gesagt: Diese einzigartige Immobilie bietet sich sowohl als luxuriöses Wohnhaus als auch als repräsentatives Geschäftshaus an.***

***Lassen Sie sich diese exklusive Gelegenheit nicht entgehen und erwerben Sie dieses elegante Juwel für sich.***

***Aber nun genug der Worte! Lassen Sie doch erst einmal die virtuelle Tour unter:***

***<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2940013?accessKey=6469>***

***auf sich wirken und vereinbaren Sie dann gerne einen Besichtigungstermin!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Hier sind die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie:*

- **Baujahr: 1911**
- **Wohnfläche: ca. 240 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 1022 m<sup>2</sup>**
- **Ausbaureserve: ca. 120 m<sup>2</sup>**
- **voll unterkellert**
- **7 Zimmer**
- **4 Schlafzimmer**
- **2 Bäder**
- **1 Gäste-WC**
- **Kamin**
- **Holzdielen**
- **Granitboden**
- **Zum Teil originalgetreue bleiverglaste Fenster**
- **Stuckarbeiten**
- **Küchenzeile mit Granitarbeitsplatte**
- **Gas-Zentralheizung von 1993**
- **Doppel-Carport**
- **2 Stellplätze**
- **Gartenschuppen**
- **Parkähnlicher Garten**

---

**Aber nun genug der Worte! Lassen Sie doch erst einmal die virtuelle Tour unter:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2940013?accessKey=6469>**

**auf sich wirken und vereinbaren Sie dann gerne einen Besichtigungstermin!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

### **FALC Immobilien Nottuln**

**Amina Darmandeh**

**E-Mail: [amina.darmandeh@falcimmo.de](mailto:amina.darmandeh@falcimmo.de)**

**Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0176 - 242 169 07**

**Telefon (9:00 - 17.30 Uhr): 02509 - 99 49 871**

**Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646**

### **FALC Immobilien Nottuln**

**Enya Temme**

**E-Mail: [enya.temme@falcimmo.de](mailto:enya.temme@falcimmo.de)**

**Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 01573 - 717 8 717**

**Telefon (9:00 - 17.30 Uhr): 02509 - 99 49 871**

**Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

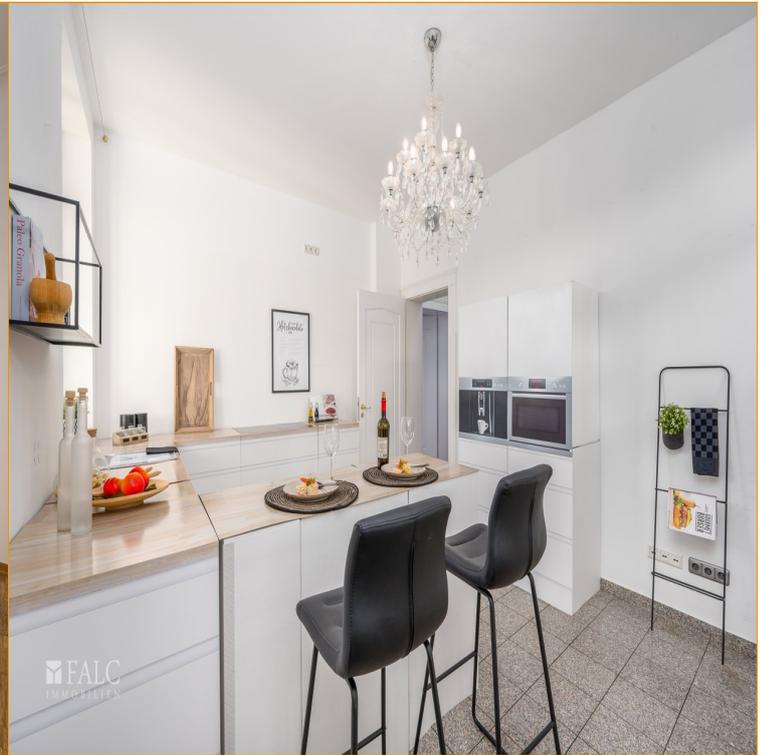
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

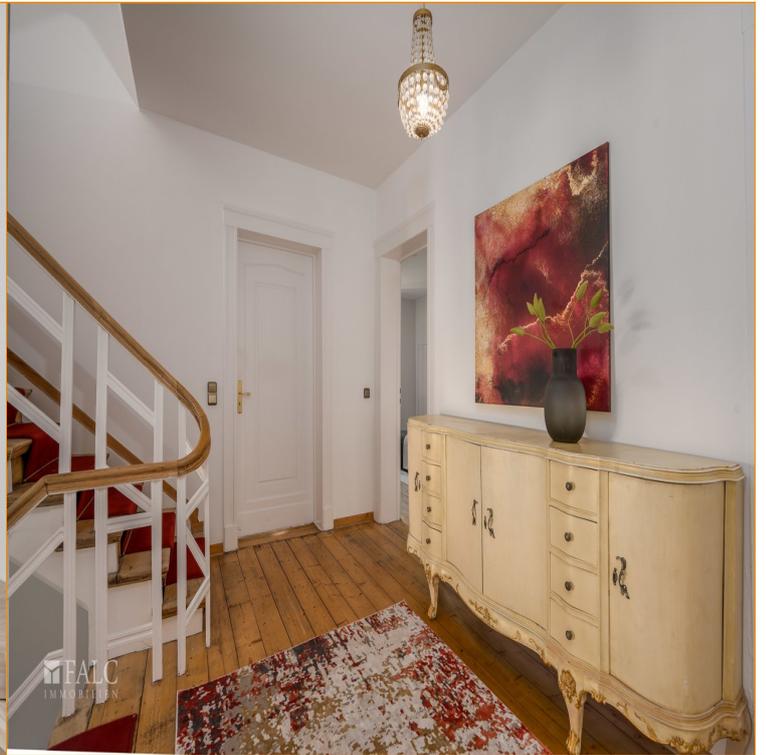
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

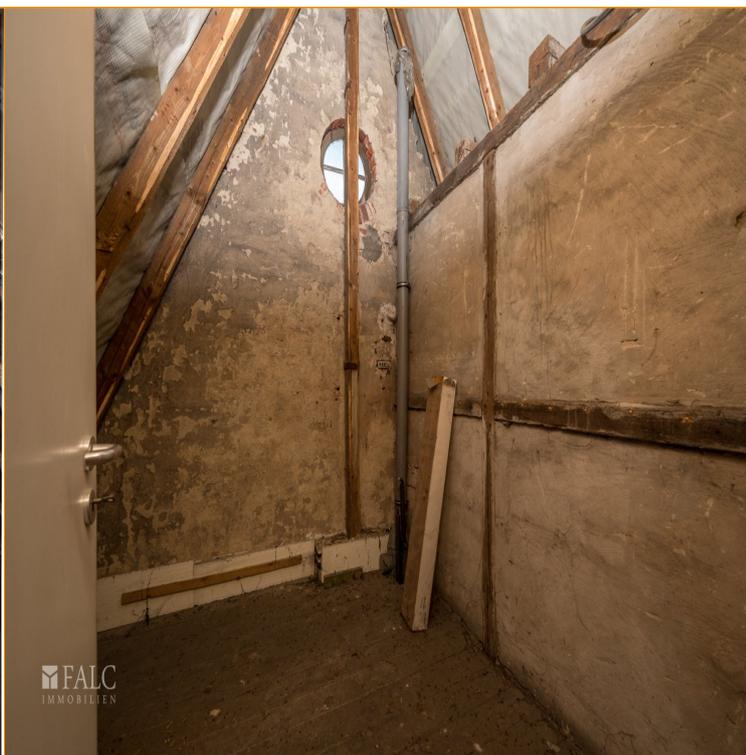
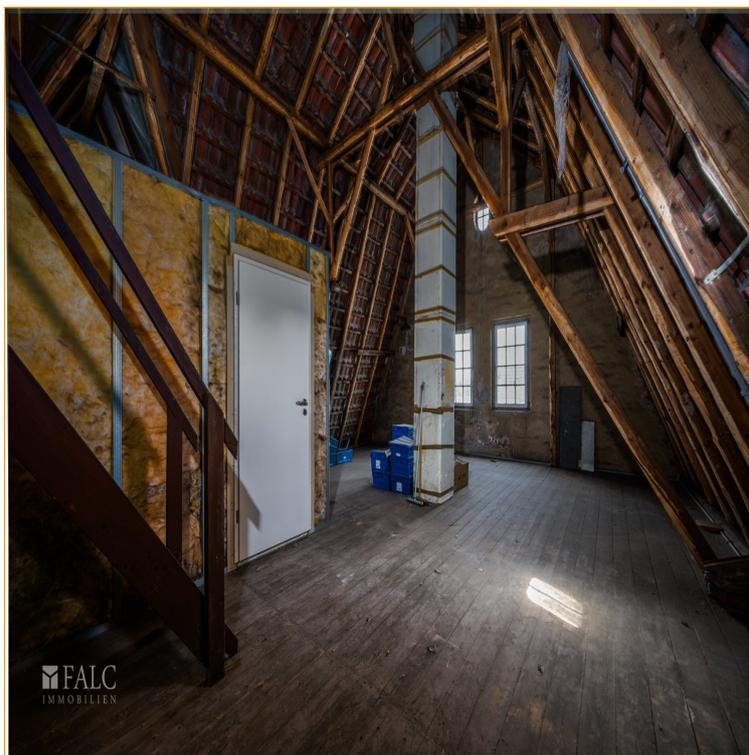
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



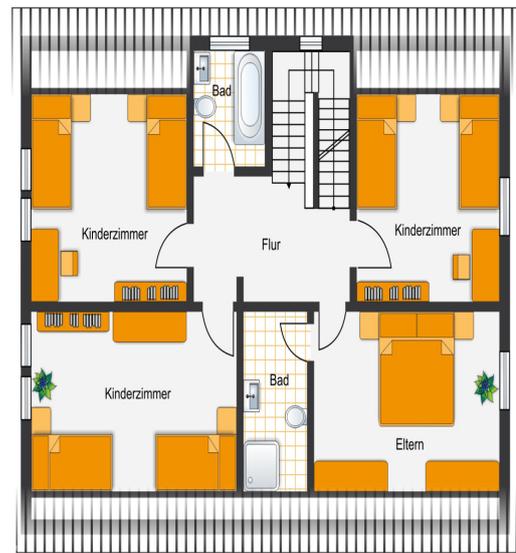
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

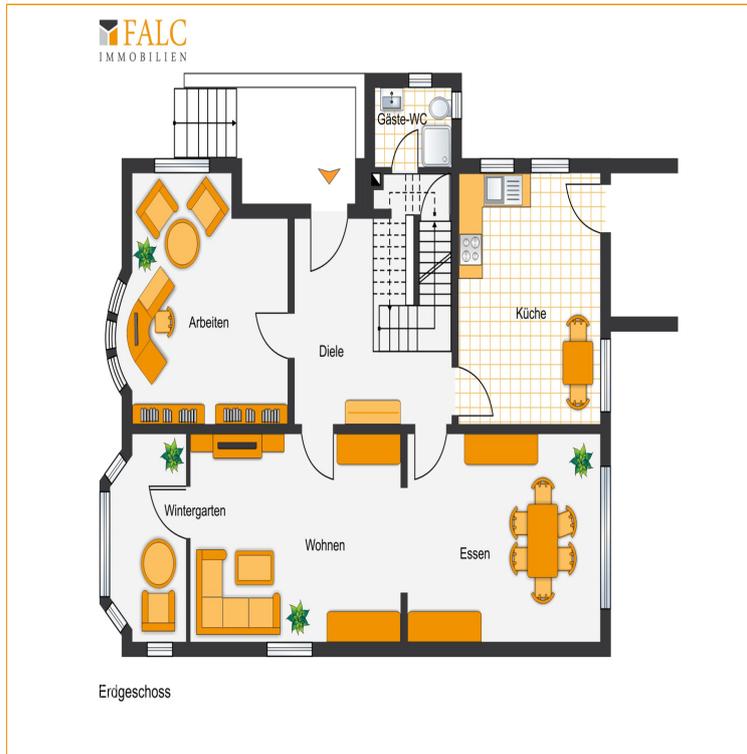
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)