



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ADa-36263

Historisches Juwel: Eine Jugendstilvilla voller Eleganz und Charme!

Eckdaten

Kaufpreis	750.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.125,00 €
Provision	keine inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	240,0 m²
Nutzfläche	240,0 m²
Grundstücksfläche	1.022,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1911
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.11.2031
Energiekennwert	173.39 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



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 m² erbaut. Mit einer Wohnfläche von 240 m² bietet dieses herrschaftliche Anwesen im Dachgeschoss zusätzlich eine Ausbaureserve von ca. 120 m².

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

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 m²**
- **Grundstücksfläche: 1022 m²**
- **Ausbaureserve: ca. 120 m²**
- **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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



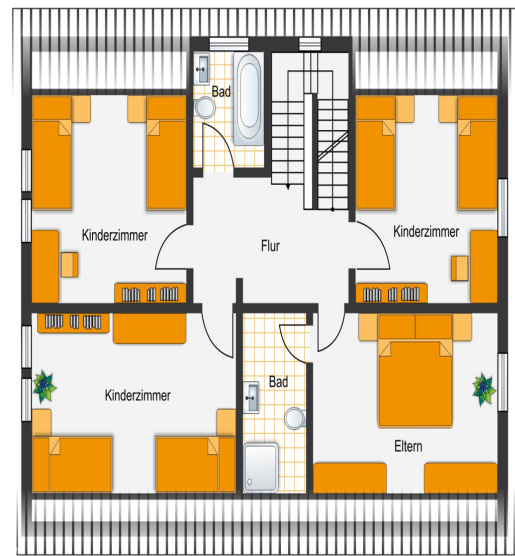
IMMOMANAGER

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)