



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Neubauvorhaben**  
Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**  
Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

ISO 9001  
TUV SÜD  
www.tuv-sud.de



Objektnummer FALC-ADa-38535

**Traumhafte seniorengerechte Neubauwohnung im Herzen von Schapdetten!**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 265.500,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 4.674,30 €  
**Provision** keine inkl. MwSt.

**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

<b>Wohnfläche</b>	<b>56,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>61,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Serviceleistungen</b>	<b>Betreutes wohnen</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Der kleine Ortsteil Schapdetten mit seinen rund 1.300 Einwohnern gehört zur Gemeinde Nottuln und überzeugt mit seiner traumhaften Natur alle Einwohner und Besucher.*

*Eingebettet in die hügelige Landschaft der Baumberge ist Schapdetten bekannt für seine vielen reizvollen Wander- und Radtouren.*

*Denn die Baumberge sind nicht nur die höchst Erhebung des Münsterlandes, sondern sorgt die Landschaft sowie die Bodenbeschaffenheit dafür, dass hier vor allem Naturfreunde voll auf Ihre Kosten kommen.*

*Mit einem Blick auf die Baumberge verschwinden alle Sorgen und die Ruhe lässt sich in vollen Zügen genießen.*

*Sie wollen in die nächste Kleinstadt, Ihre Familie besuchen oder nach Nottuln zum Wochenmarkt? Kein Problem, die Busverbindung R63 bringt Sie schnell und sicher von A nach B. Die zuständige Bushaltestelle befindet sich unmittelbar direkt vor dem Wohngebäude.*

*Im Ortsteil Appelhülsen befindet sich der Bahnhof der Gemeinde.*

*Mit einer kurzen Fußstrecke lassen sich vor Ort der Dorfladen, eine Bäckerei sowie ein Blumenladen problemlos erreichen.*

*Ein markantes Wahrzeichen von Schapdetten ist die katholische Pfarrkirche St. Bonifatius, deren Ursprünge aus dem 11. Jahrhundert stammen.*

*Schapdetten ist ein wunderschöner, ruhiger, einheimischer Ort, welcher Sie als Einwohner sucht.*

## **Objektbeschreibung**

*Möchten Sie endlich in einer barrierefreien Wohnung mit Blick auf die Baumberge leben? Dann ist diese Wohnung im Herzen von Schapdetten genau das Richtige für Sie!*

*Sichern Sie sich jetzt eine der neun barrierefreien Wohneinheiten in unserem Neubauprojekt.*

*Die 2 Zimmer Wohnung im ersten Stock erfüllt all Ihre Wünsche. Dies sind wahrscheinlich die schönsten 57 Quadratmeter, die Sie je gesehen haben, denn hier steht das Wohlfühlen an erster Stelle.*

*Im großen Wohn- und Essbereich können Sie angenehme Stunden mit Familie und Freunden verbringen oder gemütliche Abende ausklingen lassen. Das lichtdurchflutete Schlafzimmer ermöglicht es Ihnen, morgens von der Sonne geweckt zu werden und voller Energie in den Tag zu*

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*

**starten. Zudem verfügt die Wohnung über ein hochwertiges Badezimmer, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Die Abstellkammer ist äußerst praktisch und bietet ausreichend Platz für Konserven und Haushaltsgegenstände.**

**Auf Ihrem großzügigen Balkon können Sie schöne Nachmittage verbringen, ein Stück Kuchen in der Sonne genießen und den Vögeln beim Zwitschern lauschen. Direkt von Ihrer Terrasse aus können Sie den traumhaften Blick auf die Baumberge genießen und Ihre Seele in Ruhe baumeln lassen.**

**Unser Motto lautet: Ein Kann, kein Muss...**

**Falls Sie plötzlich Schwierigkeiten haben, sich um bestimmte Dinge zu kümmern, machen Sie sich keine Sorgen. Bei allen unseren traumhaften Wohnungen können Sie den hochqualifizierten Pflegedienst Meinert hinzubuchen. Das Leistungsspektrum des Pflegedienstes Meinert reicht von der Lieferung des täglichen Mittagessens über hauswirtschaftliche Unterstützung bis hin zur ambulanten Pflege und Betreuung. Ihre Wandleistungen können jederzeit an Ihre unterschiedlichen Anforderungen angepasst werden. Der Pflegedienst Meinert besteht aus kompetentem und motiviertem Fachpersonal und ist jederzeit für Sie erreichbar.**

**Nebenkosten steigen in die Höhe? Hier nicht! Die Wohnanlage wird im energiesparenden KfW-40-Standard errichtet und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Als Energieträger kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Einsatz, um den Heizenergieverbrauch und somit auch die Heizkosten niedrig zu halten.**

**Zur Ausstattung jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz mit Anschluss für eine Wallbox sowie eine Fahrradgarage mit Stromanschluss für E-Bikes. Mit dem Aufzug gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo Ihnen ein Kellerersatzraum zur Verfügung steht.**

**Worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich Ihren Platz in diesem luxuriösen Ü60-Mehrgenerationenhaus!**

**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

## **Ausstattung**

*Wohnen im Alter, wie im Traum!*

*Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:*

- *Neubauprojekt*
- *Fertigstellung: 3. Quartal 2024*
- *Rollstuhlgerecht & barrierefrei*
- *Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>*
- *Massivbauweise*
- *2 Zimmer*
- *1 Schlafzimmer*
- *Wohn-Esszimmer*
- *Badezimmer*
- *Balkon*
- *Kellerersatzraum*
- *PKW-Stellplatz*
- *Fahrradstellplatz*
- *Luft-Wasser-Wärmepumpe*
- *KfW 40 Standard*
- *Pflegedienst Meinert zusätzlich buchbar*  
*(Betreuung, hauswirtschaftliche Pflege, mobiler Pflegedienst und ambulante Pflege).*

*Das raffinierte Mehrfamilienhaus verfügt ebenfalls über 8 weitere Wohnungen:*

**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*

**Erdgeschoss (WE 01)**

- > 3 Zimmer
- > ca. 90 m<sup>2</sup>
- > 16 m<sup>2</sup> Terrasse

**Erdgeschoss (WE 02)**

- > 2 Zimmer
- > ca. 71 m<sup>2</sup>
- > 16 m<sup>2</sup> Terrasse

**Erdgeschoss (WE 03)**

- > 2 Zimmer
- > ca. 60 m<sup>2</sup>
- > 16 m<sup>2</sup> Terrasse

**Erdgeschoss (WE 04)**

- > 2 Zimmer
- > ca. 75 m<sup>2</sup>
- > 16 m<sup>2</sup> Terrasse

**Etage (WE 05)**

- > 3 Zimmer
- > ca. 85 m<sup>2</sup>
- > Balkon

**Etage (WE 06)**

- > 2 Zimmer
- > ca. 66 m<sup>2</sup>
- > Balkon

**Etage (WE 08)**

- > 3 Zimmer
- > ca. 80 m<sup>2</sup>
- > Balkon

**Dachgeschoss (WE 09)**

- > 2 Zimmer
- > ca. 107 m<sup>2</sup>
- > ca. 55 m<sup>2</sup> Dachterrasse

**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

***Also, worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich Ihren Traum und sichern Sie sich Ihren Platz in dem luxuriösen Ü60-Mehrgenerationenhaus!***

***"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION!"***

**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

## **Sonstiges**

***Sie möchten selbst bestimmt Wohnen? Dann sichern Sie sich dieses Angebot!***

***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 wollen 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.***

***Sie suchen eine kleine, feine, eigene Wohnung?***

***FALC Immobilien Nottuln***

***Amina Darmandeh***

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

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

***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](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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



1.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

1.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](#)



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](#)