



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ADa-40663

**Wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung mit großer Terrasse**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>210.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.142,86 €</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](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>98,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>360,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>98,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1956</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nord</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</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**

*Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Datteln. Die Gegend zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, die den Bedürfnissen von Familien gerecht wird. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie gut erreichbare Straßen machen Pendeln einfach und bequem.*

*Ein weiterer Pluspunkt für Familien ist die Verfügbarkeit von Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Parks und Spielplätze bieten ideale Orte für Kinder, um sich auszutoben und die Natur zu genießen. Die Sicherheit der Gegend trägt dazu bei, dass Eltern ein beruhigendes Gefühl haben können.*

*Das Gemeinschaftsleben in Datteln Süd ist geprägt von lokalen Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten. Diese fördern nicht nur das soziale Miteinander, sondern schaffen auch eine warme, freundliche Atmosphäre.*

**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**

*Herzlich willkommen in diesem besonderen Erdgeschoss-Zuhause in einem gepflegten Haus! Beim Betreten empfängt Sie eine wunderschöne Holztür, die den Weg zu einem einladenden Foyer öffnet. Ein eleganter Bogen auf der linken Seite führt Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der nahtlos mit einer geräumigen Küche verbunden ist.*

*Von dort aus gelangen Sie sogar in ein weiteres gemütliches Zimmer. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einem geschmackvoll gestalteten Badezimmer. Die Wohnung verfügt über einen Carport-Stellplatz und einen Außenstellplatz, sowie eine schöne Terrasse und einen Garten.*

*Auf der rechten Seite des Erdgeschosses erwartet Sie ein vielseitiger Raum, der als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann - ganz nach Ihren Wünschen.*

*Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet und durch einen charmanten Gartenzaun umgeben. Die großzügige Terrasse bietet eine perfekte Atmosphäre für unvergessliche Outdoor-Events. Der komplett unterkellerte Keller bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch die Möglichkeit für einen weiteren gemütlichen Wohnbereich.*

*Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 98m<sup>2</sup> und punktet zudem mit einem clever angebauten Keller, der zusätzliche 50m<sup>2</sup> Wohnraum sowie ein weiteres Badezimmer bietet – ein erheblicher Vorteil für mehr Komfort.*

*Eine effiziente Gasheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Das Pultdach mit großzügigen 130 Quadratmetern bietet die ideale Fläche für die Installation einer PV-Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen.*

*Diese Immobilie vereint zeitgemäße Wohnqualität mit Flexibilität und lädt Sie herzlich dazu ein, Ihre persönlichen Vorstellungen von Wohnkomfort und Individualität zu entfalten. Willkommen im Zuhause Ihrer Träume!*

**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**

*Hier fassen wir die Ausstattung dieser traumhaften Immobilie kurz für Sie zusammen:*

- Erdgeschoss- Eigentumswohnung
- Baujahr: 1956
- Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>
- Wohn- und Essbereich
- 2 Zimmer
- Diele
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Garten mit überdachter Terrasse
- 1 Carportstellplatz
- 1 Frestellplatz
- Fahrradbox
- 1 Zimmer als zusätzliche Wohnfläche
- Heizungsraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne

## **Sonstiges**

*Sie sind schon lange auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre Traumerfüllung!*

*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 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**

**Sammy Smaga**

**E-Mail: [sammy.smaga@falcimmo.de](mailto:sammy.smaga@falcimmo.de)**

**Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30 Uhr): 0163 - 63 23549**

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

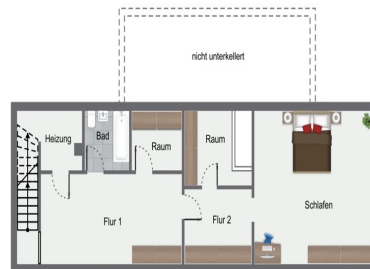
IMMOMANAGER

Erdgeschoss



FALC  
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



FALC  
IMMOBILIEN

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](#)