



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ADa-40667

## Wunderschöne Neubau-Dachgeschosswohnung mit überdachter Terrasse

### Eckdaten

**Kaufpreis** 170.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.575,76 €

**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>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>360,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,0 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>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nord</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Holz</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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**

***Willkommen in dieser einzigartigen Neubau-Dachgeschoss-Eigentumswohnung, die sich in einem umfassend modernisierten Haus befindet.***

***Das gesamte Dachgeschoss wurde 2023 neu erbaut und das Hauptgebäude, im Erdgeschoss, somit um eine ganze Etage aufgestockt.***

***Aufgrund noch andauernder Innenarbeiten können derzeit keine Bilder der Innenräume online veröffentlicht werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die Innenbilder auf Anfrage zuzusenden. Die Arbeiten sollten sehr zeitnah abgeschlossen sein.***

***Treten Sie ein in ein neues Kapitel Ihres Lebens in einem Haus, das nicht nur modernen Komfort bietet, sondern auch die Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte ermöglicht. Die noch nicht verlegten Estrichböden bieten die Option, bei Bedarf eine Fußbodenheizung einzubauen, um Ihrem Wohnraum zusätzliche Behaglichkeit zu verleihen. Sämtliche Zu- und Abwasserleitungen im Bad, sowie die Elektrik, sind bereits installiert. Die restliche Gestaltung bleibt offen, wodurch die Gelegenheit zur Umsetzung eigener Wünsche gegeben ist.***

***Diese Dachgeschosswohnung eröffnet Ihnen die Freiheit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.***

***Die Wohnung verfügt nicht nur über einen Carport und einen Stellplatz, sondern auch über eine wunderbare, überdachte Dachterrasse. Diese lädt dazu ein, entspannte Momente im Freien zu genießen, geschützt vor den Elementen. Die Dachterrasse erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und bietet einen charmanten Rückzugsort mit einem herrlichen Ausblick.***

***Entdecken Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen Vorlieben zu formen, und genießen Sie die Vorzüge eines Carports, Stellplatzes und einer überdachten Dachterrasse. Willkommen in Ihrer individuell gestaltbaren Traumwohnung! Bei Interesse senden wir Ihnen gerne auf Anfrage die gewünschten Innenbilder 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*

## **Ausstattung**

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

- **NEUBAU-Dachgeschoss-Eigentumswohnung**
  - **2023 Aufstockung des umfangreich modernisierten Hauptgebäudes um ein ganzes Dachgeschoss**
  - **Dachgeschoss ohne Schrägen**
  - **Decke inkl. Hotspots und Höhen von bis zu 2.70 m**
  - **Pulldach mit 6% Gefälle und 130 m<sup>2</sup> potenzieller Fläche für Photovoltaik**
  - **Barrierefrei**
  - **Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>**
  - **Wohn- und Essbereich**
  - **1 Schlafzimmer**
  - **Küche**
  - **Badezimmer**
  - **große überdachte Terrasse**
  - **separater Zugang**
  - **1 Carportstellplatz**
  - **1 Frestellplatz**
  - **Fahrradbox**
- **Fertiggestellt bis auf Estrich und Badezimmer (nur noch Fliesen und Keramik)**

**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**

***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)

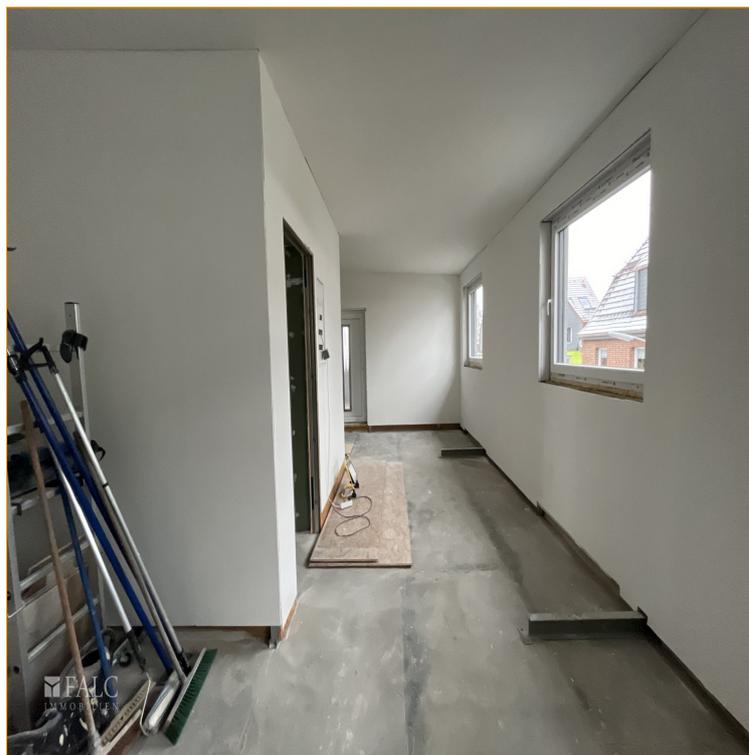
[Online ansehen](#)



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



Obergeschoss



**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](#)



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](#)