



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-38050

## Luxuriöse Villa mit einzigartigem Kinderspieleparadies

### Eckdaten

Kaufpreis

1.475.000,00 €

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

3.422,27 €

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>431,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>850,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.552,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1899</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wellnessbereich</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.06.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>83.40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</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

***Diese exquisite Immobilie bietet eine erstklassige Lage zwischen Münster und Dortmund. Mit nur etwas über 5 km Entfernung bis Lüdinghausen und weitere nahegelegene Städte, genießen Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Anbindung.***

***Trotz der malerischen Umgebung ist die Immobilie idealerweise in direkter Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gelegen. Sie erreichen bequem alle Anlaufstellen, sei es Schulen, Ärzte, Kindergärten oder andere wichtige Einrichtungen in unter 5min Fahrtzeit mit dem PKW.***

***Diese außergewöhnliche Lage ermöglicht Ihnen eine ruhige und idyllische Lebensweise, ohne dabei auf die Vorzüge einer gut ausgestatteten Umgebung verzichten zu müssen.***

***Die Stadt ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt, an dem die Bundesstraßen 58, 235 und 474 zusammentreffen. Dadurch ist sie in weniger als 10 Minuten Fahrtzeit an die Autobahn A1 und A43 angebunden. Zudem gibt es hervorragende Bus- und Bahnverbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden.***

***Mit ca. 25.000 Einwohnern ist Lüdinghausen eine lebendige Stadt mit einer freundlichen und herzlichen Atmosphäre. Die Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die die Stadt zu bieten hat. Die malerische Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während der nahegelegene Naturpark Hohe Mark mit seinen grünen Wäldern und weitläufigen Wanderwegen ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten bietet. Lüdinghausen verfügt zudem über eine breite Auswahl an Restaurants, Cafés und Geschäften, die das Stadtbild bereichern. Die Bewohner sind stolz auf ihre Stadt und engagieren sich aktiv in Vereinen, kulturellen Veranstaltungen und lokalen Projekten. Dank des regen Gemeinschaftslebens herrscht in Lüdinghausen eine ausgeprägte Nachbarschaftskultur.***

## Objektbeschreibung

***Willkommen zu diesem exklusiven Anwesen, das Ihnen eine einzigartige Kombination aus Privatsphäre, Naturverbundenheit und zeitgemäßem Luxus bietet. Ein Ort, der Ihre höchsten Ansprüche erfüllt und Ihnen ein Zuhause voller Stil und Komfort schenkt.***

***Das Anwesen besticht bereits beim ersten Betreten mit seiner beeindruckenden Architektur und einem elegant gestalteten Garten, der Ihnen absolute Ruhe und Abgeschiedenheit bietet.***

***Das Innere des Hauses wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Seit den 2000er Jahren wurde das Objekt kontinuierlich bis ins kleinste Detail***

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

**saniert und modernisiert. Dabei wurden hochwertige Materialien und zeitgemäße Designelemente verwendet, um eine harmonische und exklusive Atmosphäre zu schaffen.**

**Der Haupteingang führt Sie unmittelbar in das beeindruckende Entree, das als Herzstück dieses Hauses fungiert. Hier erwartet Sie ein einladender Raum, der mit einem großzügigen Tisch in der Mitte, einem behaglichen Kamin, hohen Decken und wunderschönen Eichenholzböden ausgestattet ist. Jedes Detail wurde mit Liebe gestaltet, um unvergessliche und gemütliche Abende zu ermöglichen. Anliegend befindet sich ein Wohn- und Lesezimmer, das mit einem imposanten Bibliotheksregal beeindruckt, sowie ein Schlaf- oder Gästezimmer.**

**Die offene Schreinerküche ist ein wahrgewordener Traum für Kochliebhaber. Mit einem eleganten Gasherd können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet Ihnen erstklassige Qualität. Die edlen Einbauschränke bieten ausreichend Stauraum, um Ihre Küchenutensilien ordentlich zu verstauen. Zusätzlich erwartet Sie ein exklusiver Quooker Wasserhahn, der Ihnen sofort kochendes Wasser zur Verfügung stellt – ein wahrer Komfortgewinn für Ihren Alltag. Ein besonderes Highlight ist der charmante, holzbeheizte Ofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.**

**Das Badezimmer bietet Ihnen eine Kombination aus Wanne und Dusche für erholsame Momente der Entspannung. Zusätzlich dazu erwartet Sie eine Wellnessoase mit Sauna und einer großzügigen Dusche. Weitere Highlights dieses Anwesens sind der Außenpool sowie ein eigenes Heimkino.**

**Bezüglich der Technik verfügt die Immobilie über eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 15,6 kWp, die Ihnen eine nachhaltige Energieversorgung ermöglicht.**

**Dank des innovativen Smarthome-Systems können Sie bequem verschiedene Funktionen des gesamten Gebäudes steuern und überwachen. Die moderne Gasbrennwertheizung, betrieben mit besonders kostengünstigem Flüssiggas, gewährleistet eine äußerst effiziente Wärmeversorgung in beiden Gebäuden und sorgt somit für optimale Kosteneinsparungen. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Glasfaseranschluss, eine 3-Kammer-Kläranlage und eine hochwertige Wasseraufbereitungsanlage mit Umkehrosmosefilterung, die Ihnen qualitativ hochwertiges Trinkwasser direkt aus der eigenen Quelle zur Verfügung stellt. Mit diesen technischen Ausstattungsmerkmalen wird das Wohnen in dieser Immobilie nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig und umweltbewusst.**

**Abschließend ist zu erwähnen, dass dieses Anwesen noch weitere ausbaufähige Potenziale bietet, die keine Wünsche offenlassen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Träume zu verwirklichen. Ob es darum geht, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, einen Fitnessraum einzurichten oder einen weiteren Bereich für Hobbys und Interessen zu schaffen – die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos.**

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*

*Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute 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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**" KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION "**

- Hauptgebäude ca. 850 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche
- Speicher mit ca. 85m<sup>2</sup> vermieteter Fläche zu 850€/mtl.
- Ausgebauter Heuboden
- Teilunterkellert
- Doppelgarage
- Carport
- Außenpool
- Kläranlage
- Brunnen mit umkehrosmotischer Trinkwasseraufbereitung
- Smart-Hometechnik
- Kameraüberwachung
- Glasfaseranschluss
- Photovoltaik (15,6 kWp)
- Gasbrennwertheizung
- Elektrik (zuletzt saniert)
- Sanitäranlagen (zuletzt saniert)
- Fassade (zuletzt saniert)
- Dach (zuletzt saniert)
- Schreinerküche
- Quooker Wasserhahn
- Exklusive Küchenausstattung
- Hochwertige Naturholzböden
- Kinoraum
- Galerie
- Büro
- u.v.m

**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 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.***

***FALC Immobilien Nottuln***

***Alexander Jundt***

***alexander.jundt@falcimmo.de***

***Mobil (24/7/365): 0152 576 427 89***

***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](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](#)

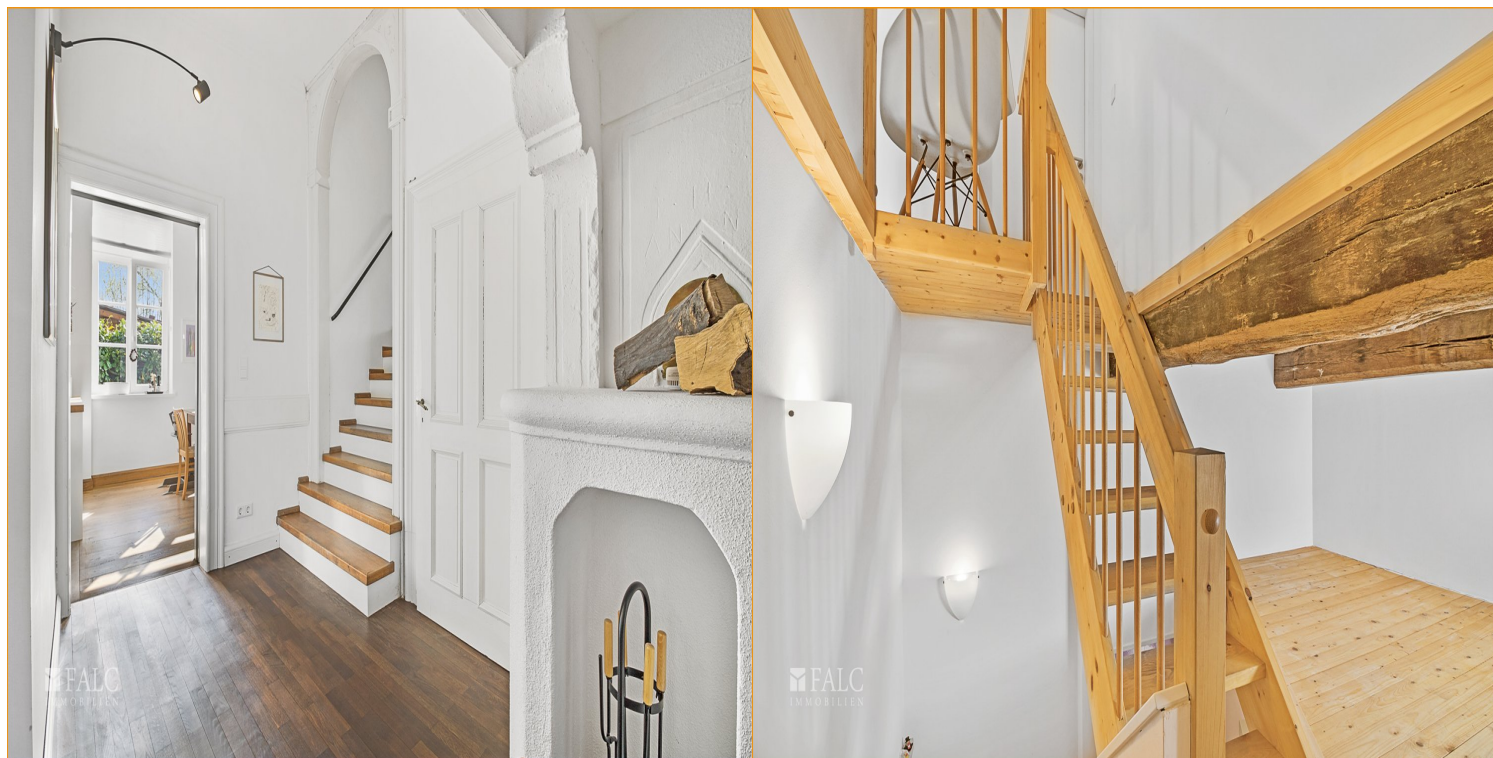




WP Immo Manager

*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](#)



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](#)



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](#)