



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-39546

Wohnen mit Stil: Modernisiertes Einfamilienhaus mit hochwertigen Highlights

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²

798.000,00 €
2.478,26 €

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	301,0 m²
Nutzfläche	175,0 m²
Grundstücksfläche	939,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2017
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.11.2033
Energiekennwert	81.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	06.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Nottuln, nur ca. 25 Autominuten entfernt von Münster. Diese Lage zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung zwischen ländlicher Idylle und der Nähe zur nächsten Großstadt aus

Die Autobahn A43 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Münster, Coesfeld und Dülmen.

Die Umgebung überzeugt durch eine harmonische Dorfgemeinschaft und ein hohes Maß an Lebensqualität. Traditionelle Bauernhöfe, gepflegte Gärten und der nahegelegene Baumberge Naturpark verleihen dem Ort seinen einzigartigen Charme. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturerkundungen ein.

Die Immobilie selbst ist geprägt von einer ruhigen, ansprechenden Nachbarschaft. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage ein äußerst attraktiver ist und die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit exzellenter Anbindung an umliegende Regionen vereint.

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

Objektbeschreibung

Exquisites Wohnen in Top-Lage: Dieses einzigartige und stets gepflegte Einfamilienhaus vereint gehobene Ausstattung mit Privatsphäre für den besonderen Lebensstil. Umfangreiche Modernisierungen, die sowohl optisch als auch funktionell Maßstäbe setzen, machen diese Immobilie zu einem Juwel am Markt, alles andere als 'von der Stange'!

Das fortlaufend sehr gepflegte, niveauvoll und hochwertig modernisierte Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet dem künftigen Besitzer viele Nutzungsmöglichkeiten. So kann z. B. der über 60 Quadratmeter große Hobbyraum im Keller, mit Tageslicht und Außenzugang, ggf. auch Platz für ein großzügiges Büro bieten. Über die Jahre wurde erheblich in die Ausstattung investiert. Neben der Installation einer Dreifachverglasung mit elektronischen Rollläden wurden alle Zimmertüren erneuert, das Hauptbad kernsaniert (Granit auf Boden und Wänden), die Steuerventile für alle Heizkreisläufe der Fußbodenheizung aller Stockwerke (mit hydraulischem Abgleich) erneuert, über 100 Quadratmeter vor dem Haus neu gepflastert, eine zusätzliche Doppelgarage gebaut und eine über 35 Quadratmeter große Terrassenüberdachung (1 Zentimeter begehbares Sicherheitsglas mit elektrischer Markise und LED-Beleuchtung) installiert, was auch bei schlechterem Wetter die Nutzung der über 80 Quadratmeter großen Terrasse mit Kamin im Außenbereich und unverbautem Fernblick zu einer reinen Freude macht. Alle 5 Schlafräume wurden mit hochwertigem Holzparkett ausgestattet und wer gern eine Sauna nutzt, wird auch hierzu fündig. Kürzlich wurde der Fliesenboden in der Küche durch Marmor ersetzt und harmonisiert so bestens mit dem Marmorboden im großzügigen Wohn- und Esszimmer. Derzeit wird das Gäste-WC im EG modernisiert.

Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck, denn dieser ist durch nichts zu ersetzen, und wer eine Immobilie dieses Kalibers sucht, kann hier fündig werden. Vor den Toren von Münster lässt sich auf diesem hochwertigen Anwesen Ruhe, Privatsphäre, Platz und ein phänomenaler Blick ins schöne Münsterland in vollen Zügen genießen. 'Nicht von der Stange', sondern eine ganz besondere Immobilie in tollster Lage.

Ausstattung

"Keine zusätzliche Käuferprovision"

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

**ca. 301 m² Wohnfläche
939 m² Grundstücksgröße
5 Schlafzimmer
2 Badezimmer**

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

Gäste-WC

Sauna

1 Garage

1 Doppelgarage (2017)

5 Kfz-Stellplätze

Heizung Gas 1998 (Brennwertkessel mit sehr guten Werten)

Kamin im EG mit Luftzirkulation

Kamin im Außenbereich der Terrasse

150 m² Echtholzparkett (Taiga Schiffsboden Doussie) 07/2008

Alle Gartenwege inkl. Sandsteintreppe erneuert 07/2011

Hochbeet zur Terrasse 06/2012

Stabgitterzaun ca.50m 06/2012

Erneuerung der Dachrinnen 11/2012

EG Badezimmer komplett saniert (inkl. Erweiterung der Fußbodenheizung) 2013

Verbesserung der Dachrinne, zusätzliches Fallrohr 04/2015

Neue Abdichtung der Einzelgarage (mit Anbau) sowie Kupferverkleidung 04/2015

Neue ISO-Box-Doppelgarage mit E-Sektionaltor (gefliest) 10/2015

Neue Fenster im EG, 3-fach Verglasung (Holzrahmen, Sicherheitsglas), inkl. Terrassentür und Balkontür 2015

Neue Fenster im UG, 2-fach Verglasung (Kunststoffrahmen) 2015

Komplette Erneuerung der Pflasterung vor dem Haus (inkl. Zufahrt zur Einzel- und Doppelgarage sowie Wasserabläufe) 08/2015

Neue Haustür mit 3-fach Verriegelung und Sicherheitsglas 2016

Alle Dachflächenfenster mit E-Rollladen und Fernbedienung, jeweils mit Solar-Energiemodul 11/2018

Neue Kellernebeneingangstür 07/2019

Zimmertüren (hochwertig) ersetzt - EG und OG (inkl. Zargen) 07/2019

Einzelgarage Torerneuerung E-Sektionaltor (gefliest) 07/2019

Neue Schalter und Steckdosen EG/OG und UG im Hobbyraum 2020

Küche: Neuer Marmorboden 04/2021

Ersatz der Neonröhren im Hobbykeller durch großflächige LED Beleuchtung (24Volt-Technick) 05/2022

Gäste-WC EG komplett modernisiert 11/2023

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 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC

FALC

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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

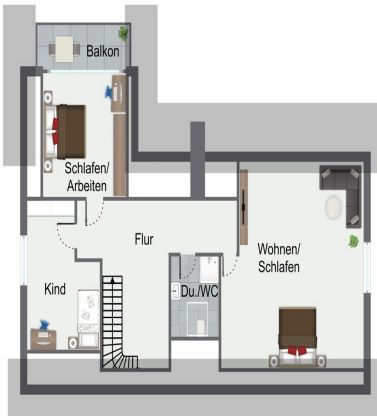


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)