



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-41126

**Die perfekte Kombination aus Stadtnähe und Erholungsmöglichkeiten!**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 378.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.958,21 €

**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>127,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>14,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>491,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1979</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015 fensterwechsel (3-fach kunststofffenster) 2011 heizungs kaminverglasung 2010 dachdämmung erneuert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nordwest</b>
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**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>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.03.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>120.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2011</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Herzlich Willkommen in Nottuln! Dieser idyllische Ort im Münsterland bietet Ihnen eine herrliche Kombination aus Natur und urbanem Leben. Die malerische Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während das grüne Umland mit seinen Wäldern und Feldern zum Wandern und Radfahren einlädt.*

*Nottuln bietet Ihnen auch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen.*

*Erleben Sie das unvergleichliche Flair von Nottuln und genießen Sie die Vorzüge dieses wunderbaren Ortes. Hier fühlen Sie sich auf Anhieb zuhause!*

**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**

***Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet auf großzügigen 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre Familie. Mit viel Liebe zum Detail und in massiver Bauweise errichtet, überzeugt die Immobilie durch eine gepflegte und zeitlose Optik.***

***Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit einem behaglichen Kamin und angenehmer Fußbodenheizung bildet das Herzstück des Hauses.***

***Die großen Fensterfronten verleihen dem Raum eine einladende Atmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf den gepflegten Garten. Auch die überdachte Terrasse lädt zum verweilen ein. Die geräumigen Schlafzimmer im Obergeschoss garantieren Ihnen eine angenehme Nachtruhe und das Badezimmer mit separater Dusche und Badewanne sorgt für pure Entspannung.***

***Der vollständig ausgebaute Keller bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie wurde mit neuwertigen Fenstern ausgestattet und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.***

***Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Angebot 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

**Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:**

- Doppelthauhälfte
- Wohnfläche: ca. 128 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 491 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1979
- Dreifachverglasung
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC (mit Fenster)
- Küche (kann übernommen werden)
- 3 x Schlafzimmer
- Garage inkl. Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Gartenzugang durch den Keller
- Wohnzimmer mit Kamin
- zentrale Gasheizung
- massiv Bauweise
- vollunterkellert
- Terrassenüberdachung
- Anschluss ans Glasfasernetz möglich
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss

**Letzte Modernisierungen:**

**2015 Fensterwechsel (3-Fach Kunststofffenster)**

**2011 Heizungserneuerung und Solarthermie**

**2011 Kaminverglasung**

**2010 Dachdämmung erneuert**

**2001 Neubau Terrassenüberdachung**

**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

***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.***

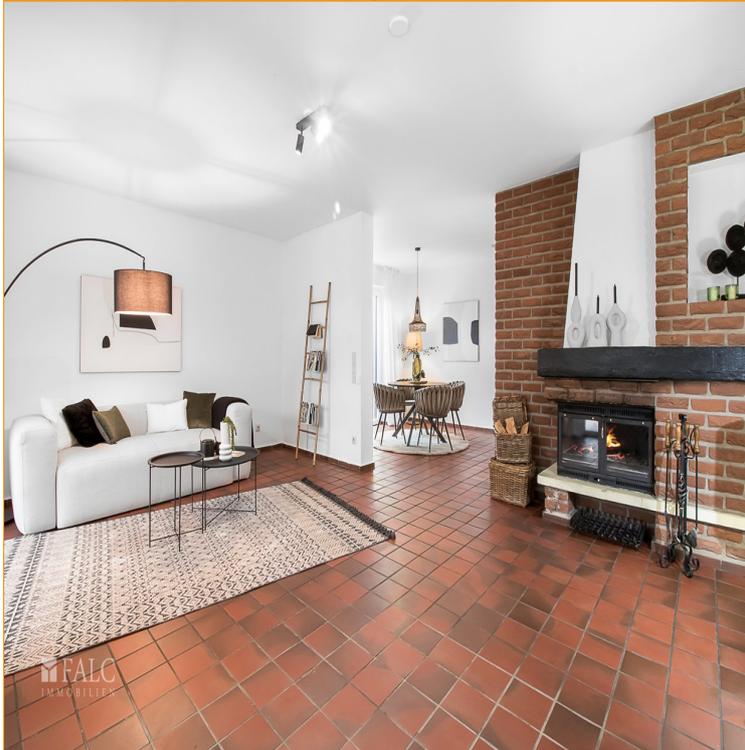
**FALC Immobilien Nottuln**

**Alexander Jundt**

**[alexander.jundt@falcimmo.de](mailto: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)

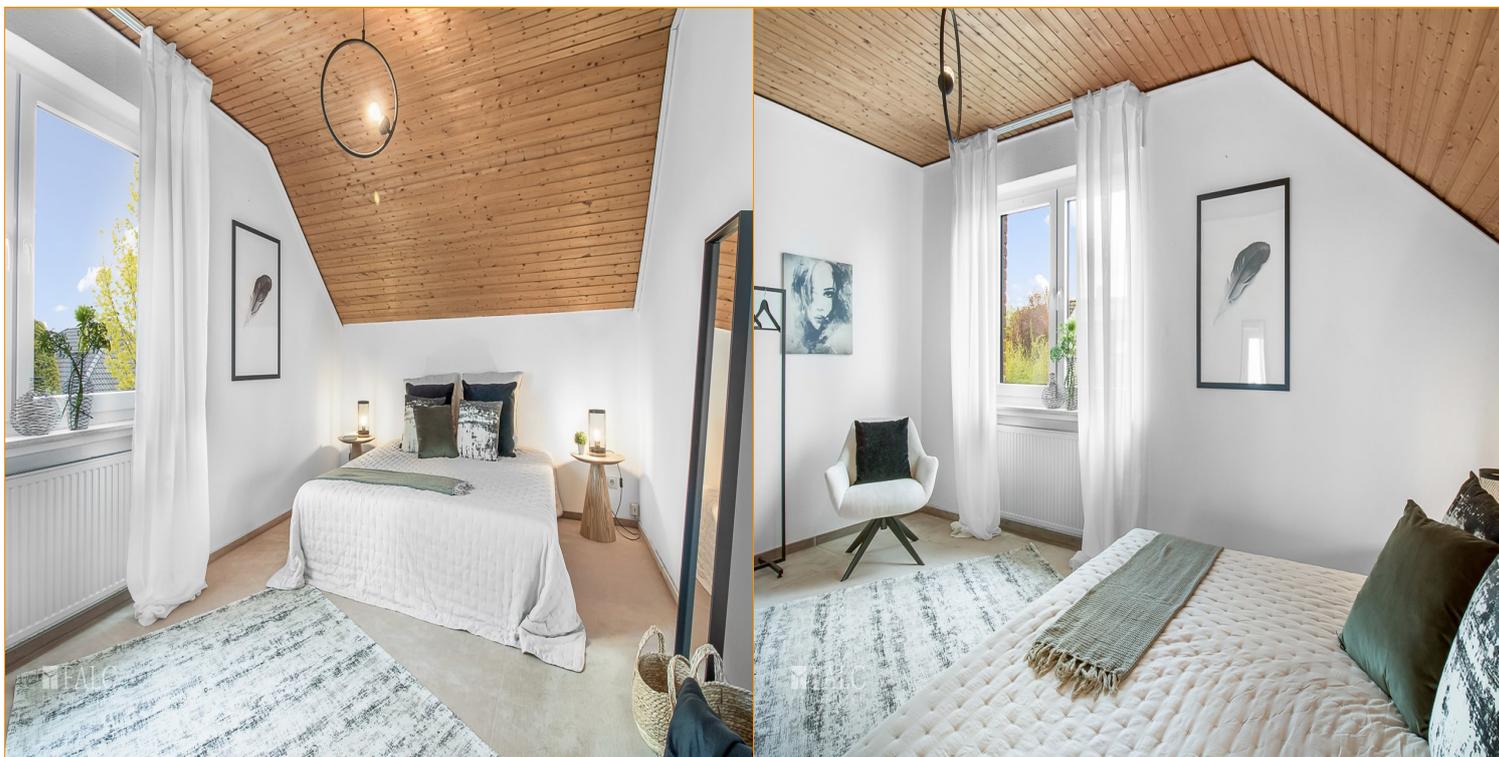
[Online ansehen](#)



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

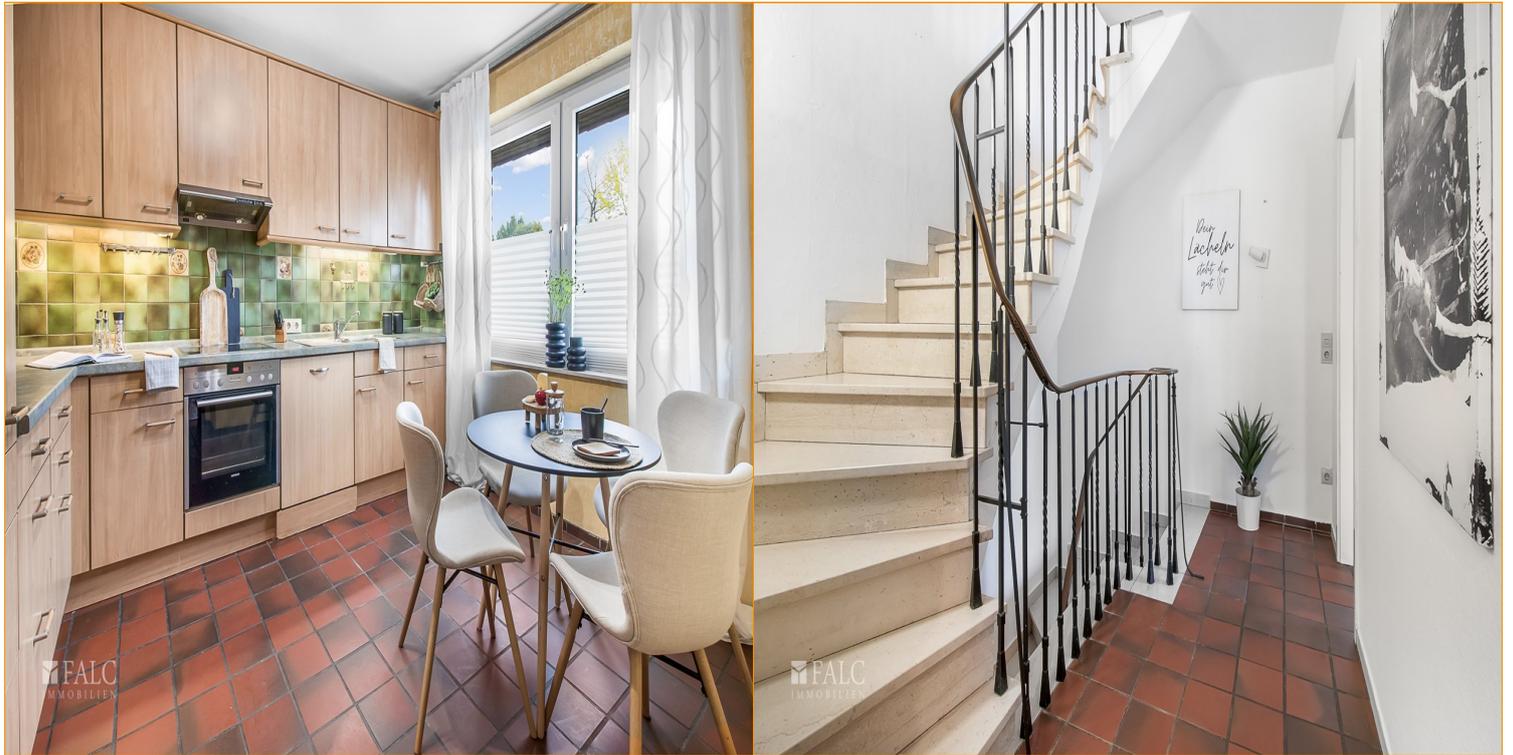
[Online ansehen](#)



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)

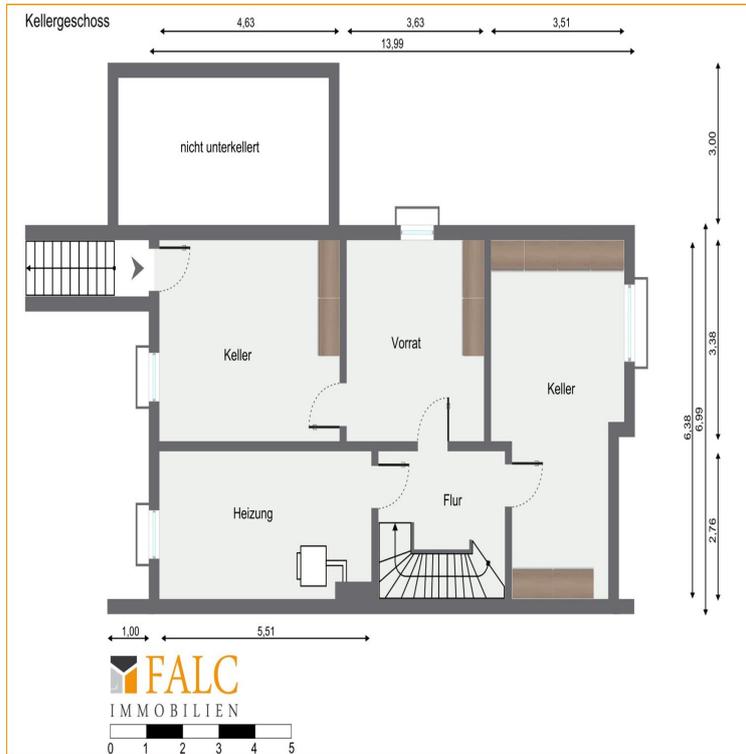
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)