



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-51684

Charmante 2,5-Zimmer- Eigentumswohnung in zentraler Lage von Coesfeld

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. z. Zt. 19 % MwSt) des beurkundeten Kaufpreises

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	67,0 m²
Grundstücksfläche	262,0 m²
Gesamtfläche	67,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.04.2034
Energiebedarf	140,9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.04.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Eigentumswohnung in Coesfeld, ist ein wahrer Glücksgriff mitten in der pulsierenden Innenstadt von Coesfeld.

Hier erwarten Sie nicht nur moderne Annehmlichkeiten, sondern auch ein charmantes Ambiente, das jeden Tag besonders macht.

Direkt vor Ihrer Haustür finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Egal ob Sie Lust auf einen gemütlichen Einkaufsbummel haben oder sich kulinarisch verwöhnen lassen möchten, hier ist für jeden etwas dabei.

Die malerische Umgebung wird durch historische Gebäude und gepflegte Plätze geprägt, die zum Entdecken und Staunen einladen.

Innerhalb eines Radius von 5 Kilometern finden Sie weitere Attraktionen und Annehmlichkeiten, darunter Parks, Museen und kulturelle Veranstaltungen.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Autobahn A31 und ist somit ideal für Pendler. Die Umgebung lädt außerdem zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, da sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet "Baumberge" befindet.

Die Eigentumswohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein Zuhause, das von Wärme und Geborgenheit geprägt ist. Hier können Sie jeden Tag das Leben in vollen Zügen genießen und sich gleichzeitig in einer entspannten und inspirierenden Umgebung wiederfinden.

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

Diese stilvolle Eigentumswohnung im Herzen von Coesfeld bietet modernen Komfort und eine hervorragende Lage. Mit einer Wohnfläche von 67 m², verteilt auf zweieinhalb Zimmer, ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich im ersten Geschoss eines 1995 erbauten Gebäudes und besticht durch ihren offenen Grundriss und hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Mit viel Tageslicht und einem edlen Parkettboden schafft er eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen. Die angrenzende Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt.

Das Arbeitszimmer bietet Platz für einen kleinen Arbeitsplatz oder kann als Gästezimmer genutzt werden. Das Schlafzimmer ist komfortabel und ausreichend groß für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Das moderne Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Dusche, Waschtisch und WC. Ein großer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine, Trockner und vieles mehr.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet und zum Verweilen einlädt. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und garantiert bequemes und sicheres Parken.

Die Heizungsanlage wurde 2021 erneuert, was für Effizienz und Zuverlässigkeit sorgt.

Insgesamt bietet diese Etagenwohnung eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, zentraler Lage und einem attraktiven Preis. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!

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

Ausstattung

- **Eigentumswohnung**
- **ca. 67 m²**
- **Baujahr: 1995**
- **Stockwerk: Erstes Obergeschoss**
- **Zimmer: 2,5**
- **Balkon**
- **Stilvoller Parkettboden**
- **Einbauküche**
- **HWR: mit Waschmaschinenanschluss**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Heizungsanlage von 2021**
- **Hausgeld: 137€ pro Monat**
- **Umlagefähige Kosten: 50€ pro Monat**
- **Nicht umlagefähige Kosten: 38,66€ pro Monat**
- **Zentrale Lage**

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

Sonstiges

Maklercourtage:

Unsere Vermittlungsgebühr für die angebotene Immobilie beträgt gem. § 656 c des Gesetzes zur Verteilung der Maklerkosten vom Käufer, wie auch vom Verkäufer jeweils 3,57 % (inkl. z. Zt. 19 % MwSt) des beurkundeten Kaufpreises. Unser Angebot gilt als angenommen spätestens mit Kaufvertragsabschluss über die angebotene Immobilie und wird mit diesem Zeitpunkt fällig, sofern der Kaufvertragsabschluss durch unsere Vermittlung angebahnt wurde.

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

Michelle Wirkowski

E-Mail: michelle.wirkowski@falcimmo.de

Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30 Uhr): 0160 3515 336

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



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](#)

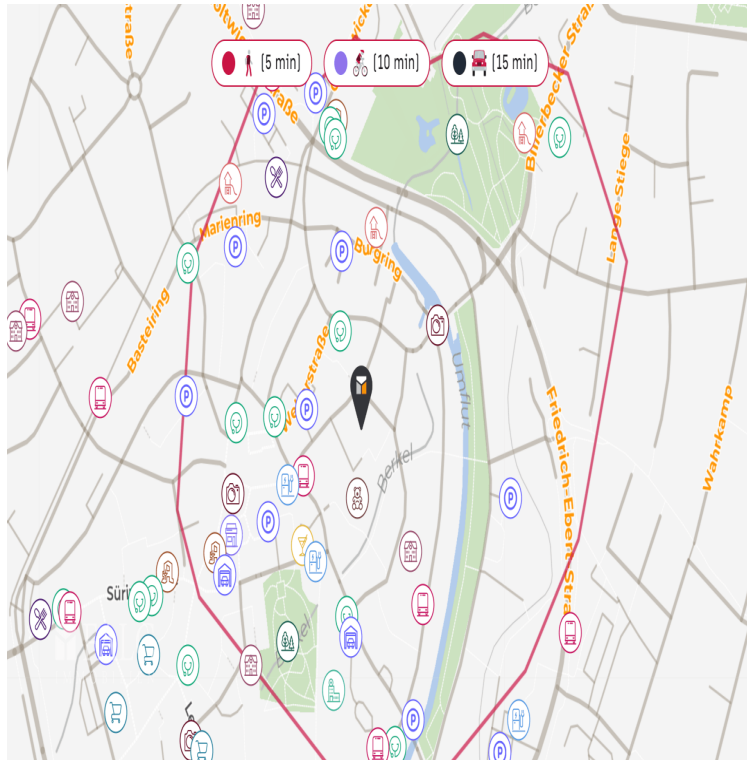


WP

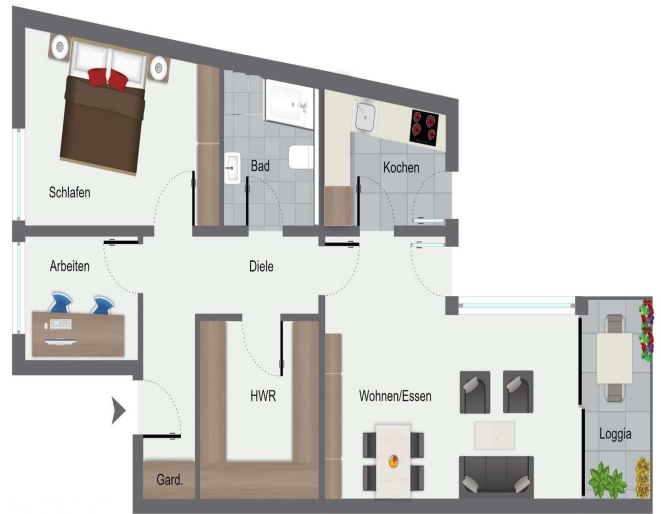
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)