WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AJu-51684

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

Eckdaten

Kaufpreis	***199.000,00 €***
Provision	***Käuferprovision 3,57 % (inkl. z. Zt. 19 % MwSt) des beurkunde***

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

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.

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!

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

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

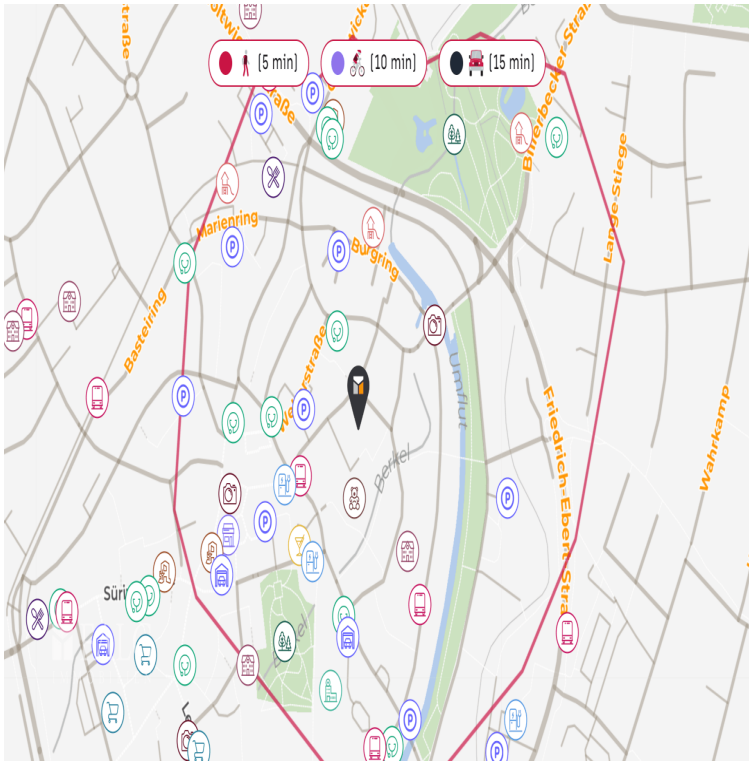
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


(5 min)
(10 min)
(15 min)
Marienring
Burgring
Basteiring
Lange Stiege
Wahrkamp
Friedrich-Ebert-Stra
Unnfluß
Berfel

FALC
IMMOBILIEN
Schlafen
Bad
Kochen
Arbeiten
Diele
HWR
Wohnen/Essen
Loggia
Gard.
Obergeschoss