



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-75421

**Renovierungsprojekt: Kreative Handwerker aufgepasst !**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**330.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>89,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>194,0 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>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.07.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>159.2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.07.2025</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

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend im Süden von Nottuln, einer idyllischen Gemeinde im Münsterland.*

*Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die durch die Nähe zu Grünflächen sowie eine sehr gute Infrastruktur ergänzt wird.*

*In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie diverse gastronomische Einrichtungen.*

*Die Lage bietet zudem eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass die umliegenden Städte und das Münsterland bequem erreicht werden können.*

*Sowohl über den Bahnhof Nottuln/Appelhülsen als auch über mehrere Buslinien oder die A43 erreichen Sie unter anderem Münster auf direktem Wege bequem in unter einer halben Stunde.*

*Der charmante Ortskern von Nottuln ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an kulturellen sowie Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.*

*Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten, was sie zu einem besonders attraktiven Standort für unterschiedliche Lebensentwürfe macht.*

## Objektbeschreibung

### Renovierungsprojekt

*Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.*

*Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Sackgassenlage und wurde in massiver Bauweise errichtet.*

*Allerdings besteht deutlicher Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf.*

*Wer das Potenzial erkennt, handwerkliches Geschick mitbringt oder investieren möchte, findet hier die perfekte Basis für ein individuell gestaltetes Zuhause.*

*Auf 134,01 m<sup>2</sup> wohnlich nutzbarer Fläche, verteilt über vier Ebenen, finden Sie folgende Bereiche vor:*

*26,46 m<sup>2</sup> - Kellergeschoss (Nutzfläche)*

*47,48 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss (\*Wohnfläche\*)*

*41,28 m<sup>2</sup> - Obergeschoss (\*Wohnfläche\*)*

*18,79 m<sup>2</sup> - Spitzboden (wohnlich nutzbare Fläche)*

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*

***Insgesamt stünden ,inkl. des Spitzbodens, fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie optional ein Homeoffice im Spitzboden.  
Ein Badezimmer im Obergeschoss sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzen die Grundausstattung.***

***Der Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt durch große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.  
Die Küche bietet Platz für individuelle Küchengestaltungen und kann nach einer Modernisierung zu einem echten Highlight werden.  
Der Flur verfügt über ausreichend Raum für eine Garderobe sowie weitere Ablagemöglichkeiten.***

***Im beheizten Kellergeschoss findet sich zusätzliche Fläche für Ihre Hobbys.  
Der gedämmte und ebenfalls beheizte Spitzboden mit Stehhöhe und einem großen Dachfenster eignet sich ideal als Homeoffice und erweitert die Nutzbarkeit des Hauses.***

***Der Außenbereich präsentiert sich mit einer großzügigen Terrasse sowie einem sonnigen Garten, der ideale Voraussetzungen für Entspannung oder Familienaktivitäten bietet. Direkt am Haus befindet sich ein eigener Kfz-Außenstellplatz.***

***Die Gasheizung wurde 2018 erneuert.  
Die Energieeffizienzklasse liegt laut Energieausweis bei E.  
Das Wasser im Haus wird über Durchlauferhitzer erwärmt.***

***Die am Ende der Bilderreihe dargestellten Aufnahmen stammen aus der Sommerzeit und geben nicht den aktuellen Istzustand der Immobilie wieder, sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung der möglichen Atmosphäre in den Sommermonaten.***

**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**

### **Renovierungsprojekt**

#### **Allgemeine Daten:**

- **Immobilientyp: Reihenendhaus**
- **Baujahr: 1992**
- **Bauweise: massive Bauweise**
- **Wohn- und Nutzfläche: 134,01 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: ca. 194 m<sup>2</sup>**
- **Etagen: 4 (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Spitzboden)**
- **Zimmer: 4 (5 inkl. Spitzboden)**
- **Schlafzimmer: 3**
- **Badezimmer: 1**
- **Gäste-WC: vorhanden**
- **Energieeffizienzklasse: E**
- **Heizung: Gasheizung (Baujahr2018 )**

#### **Innenausstattung:**

- **Belichteter, offener Wohn- und Essbereich**
- **Separat getrennte Küche**
- **Eingangsbereich inkl. Platz für eine Garderobe**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Badezimmer im Obergeschoss**
- **Drei Schlafzimmer im Obergeschoss**
- **Beheizter Keller**
- **Spitzboden (beheizt, gedämmt, mit großem Fenster, ideales als Home Office)**

#### **Außenbereich:**

- **Terrasse**
- **Sonniger, grüner Garten**
- **KFZ - Außenstellplatz direkt am Haus**
- **Sehr ruhige und familienfreundliche Sackgassenlage**

**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:067344973573) | [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)

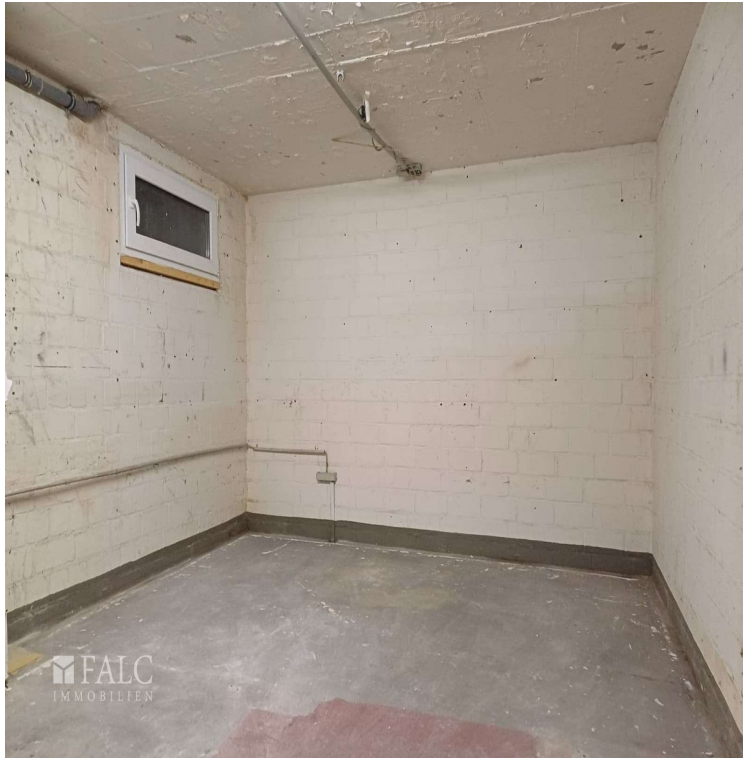
[Online ansehen](#)



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](#)



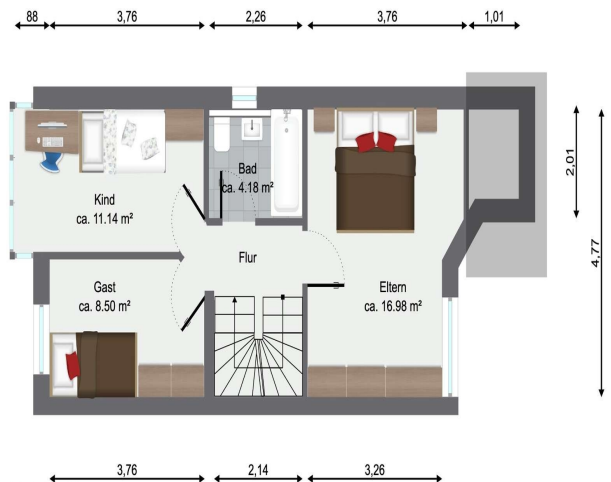
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

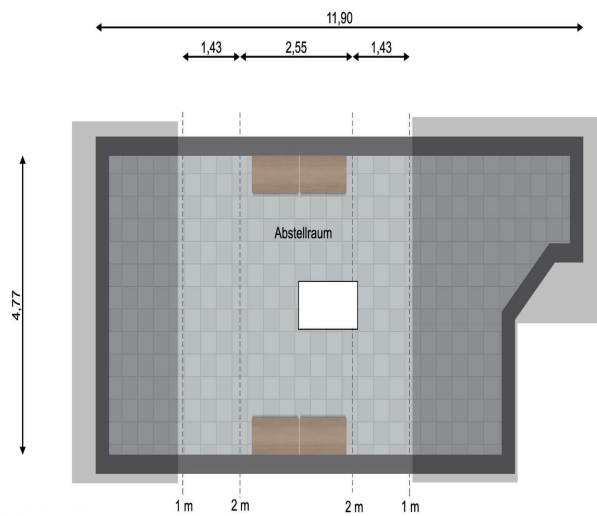
[Online ansehen](#)



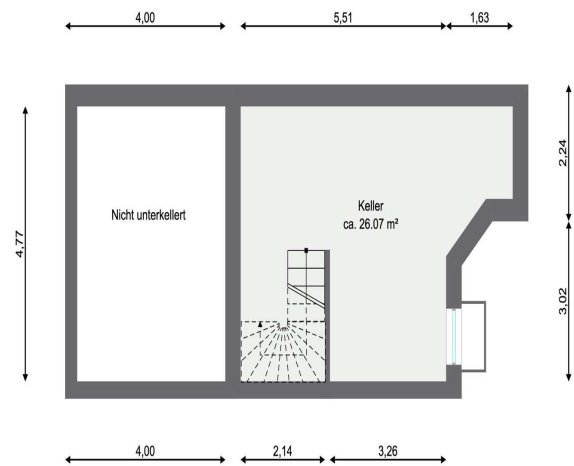
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spitzboden



Kellergeschoss

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](#)