



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AJu-75477

Modernes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Doppelgarage und 6 Zimmern - Effizienzklasse A !!!

Eckdaten

Kaufpreis

499.999,00 €

Provision

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	177,9 m²
Grundstücksfläche	600,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2010
Bad	Bidet, Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Granit, Parkett
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.10.2035
Energiebedarf	31.45
Energieträger	Strom
Stromwert	31.45
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	27.10.2025
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](#)



Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage innerhalb einer gründurchsetzten Stadt im nordwestlichen Münsterland. Es liegt nicht direkt an einer Hauptverkehrsstraße, sondern in einem gut erschlossenen Umfeld mit überwiegend Einfamilienhäusern – ideal für Familien, die Wert auf Ruhe sowie gleichzeitig eine gute Anbindung legen.

Verkehr & Infrastruktur

- *Die Stadt ist über die Autobahn Autobahn A1 leicht erreichbar – mit der passenden Ausfahrt ist eine zügige Verbindung u. a. nach Münster oder Osnabrück gewährleistet.*
- *Auch im öffentlichen Nahverkehr ist die Lage vorteilhaft: der Bahnhof in der Stadt wird stündlich von Regionalbahnlinien angefahren – so sind große Städte bequem erreichbar.*

Nahversorgung & Freizeit

- *Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung – kurze Wege sorgen für eine hohe Wohnqualität im Alltag.*
- *Für die Freizeitgestaltung bietet die Region sehr gute Rahmenbedingungen: idyllische Waldgebiete am Südhang des Teutoburger Wald laden zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein.*
- *Auch kulturell und gesellschaftlich ist die Stadt attraktiv: ein historischer Kernbereich mit Gastronomie, Geschäften und Treffpunkten ergänzt das Leben vor Ort.*

Umfeld & Wohnqualität

- *Das Wohngebiet ist geprägt von gepflegten Gärten, guter Nachbarschaft und einer angenehmen Atmosphäre – sowohl junge Familien als auch Paare finden hier ein wohnliches Umfeld.*
- *Durch die Nähe zur Natur und die gute Anbindung an Verkehr und Infrastruktur wird ein ausgewogenes Zusammenspiel von Ruhe und Mobilität geboten.*
- *Die Ausrichtung am Südhang sorgt für Lichtverhältnisse, die wohnlich und freundlich wirken.*

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Kombination aus Wohnkomfort, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld – ideal, um sich dauerhaft wohlfühlen und Alltag, Freizeit und Familie in Einklang zu bringen.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 verbindet moderne Architektur mit hoher Energieeffizienz und einer durchdachten Raumorganisation. Die solide Massivbauweise sowie hochwertige Granitelemente, die im gesamten Wohngebiet ein einheitliches, wertiges Erscheinungsbild schaffen, verleihen dem Haus eine zeitlose Optik.

Der offene Grundriss, lichtdurchflutete Bereiche und der großzügige Wintergarten schaffen ein



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

freundliches Wohnambiente, das ideal für Familien und anspruchsvolle Paare geeignet ist. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wurde stets sorgfältig genutzt. Die Immobilie wird nach Absprache frei.

Wohn- und Lebensbereich

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer zentralen Diele, von der aus alle wichtigen Bereiche erreichbar sind. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen weiten Blick in den Garten. Der anschließende Wintergarten erweitert den Wohnraum und eignet sich perfekt als Ruhezone, Essbereich oder zusätzlicher Aufenthaltsraum – unabhängig von der Jahreszeit.

Die funktional geschnittene Küche bietet ausreichend Platz für moderne Küchenausstattung. Besonders praktisch ist der Hauswirtschaftsraum, der zwischen Küche und Doppelgarage liegt und eine direkte Verbindung zwischen Wohnbereich und Garage ermöglicht. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein separates Zimmer, das als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein Duschbad rundet die Ebene ab.

Nutzräume & Komfort

Die direkt ans Haus angeschlossene Doppelgarage mit 33,19 m² bietet komfortable Stellfläche für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum. Vor der Garage steht eine großzügige Einfahrt für weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Neben dem Hauswirtschaftsraum gibt es weitere funktionale Nutzungsbereiche, etwa einen Geräte- und Technikraum, die ausreichend Platz für Gartenzubehör, Werkzeuge oder Fahrräder bieten.

Privater Rückzugsbereich im Dachgeschoss

Im Dachgeschoss stehen insgesamt vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können – ideal für größere Familien oder Menschen mit Home-Office-Bedarf. Ein geräumiges Familienbad mit Eckbadewanne und Dusche bietet hohen Komfort. Das Elternschlafzimmer liegt ruhig zur Gartenseite und bietet viel Stellfläche.

Energie & Technik

Das Haus wird vollständig über Strom (Baujahr 2010) versorgt und entspricht dem energetischen Standard seines Baujahres. Der Bedarfsausweis weist die Energieeffizienzklasse A sowie einen Energiekennwert von 31,45 kWh/(m²·a) aus. Dank moderner Bauweise und gutem Dämmstandard bleibt das Wohnklima das ganze Jahr über angenehm und energieeffizient.

Grundstück & Außenbereich

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

Die Immobilie steht auf einem 600 m² großen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hinter dem Wintergarten erstreckt sich ein großer, pflegeleichter Garten, der viel Privatsphäre bietet und sowohl für Familienaktivitäten als auch für entspannte Stunden im Grünen ideal ist.

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

Ausstattung

Allgemeine Informationen

- **Freistehendes Einfamilienhaus**
- **Baujahr 2010**
- **Massivbauweise**
- **Wohnfläche ca. 178 m²**
- **Grundstücksfläche ca. 600 m²**
- **6 Zimmer, davon 5 flexibel nutzbare Schlafzimmer/Büros**
- **Nicht unterkellert**
- **Energieeffizienzklasse A**
- **Energiekennwert 31,45 kWh/(m²·a)**
- **Energieträger: Strom (2010)**
- **Fußbodenheizung**
- **Moderne, energieeffiziente Bauweise**
- **Helle, freundliche Raumgestaltung**
- **Familienfreundliche Raumorganisation**
- **Übergabe frei nach Absprache**

Im Haus

Erdgeschoss

- **Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen**
- **Zugang zu einem großzügigen, ganzjährig nutzbaren Wintergarten (40m²)**
- **Küche mit direkter Anbindung an den Hauswirtschaftsraum**
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum zwischen Küche und Doppelgarage (interner Zugang)**
- **Separates Zimmer nutzbar als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum**
- **Gäste-/Duschbad mit hochwertigen Granitelementen**
- **Weitere Nutzräume wie Gerätebereich und Technik-/Heizungsraum**

Obergeschoss

- **4 gut geschnittene Schlafzimmer, flexibel nutzbar (Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer etc.)**
- **Ruhig gelegenes Elternschlafzimmer zur Gartenseite**
- **Großzügiges Familienbad mit Eckbadewanne und zusätzlicher Dusche**

Außenanlage & Garage

- **Direkt ans Haus angeschlossene Doppelgarage (33,19 m²)**
- **Große Einfahrt mit mehreren möglichen Außenstellplätzen**
- **Pflegeleichter, großer Garten hinter dem Wintergarten – viel Privatsphäre**

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

- *Hochwertiges Erscheinungsbild durch granitgeprägte Bauweise*

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.

Bitte beachten Sie, dass eventuell verwendete Bilder ganz oder teilweise mittels künstlicher Intelligenz erstellt worden sein können.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

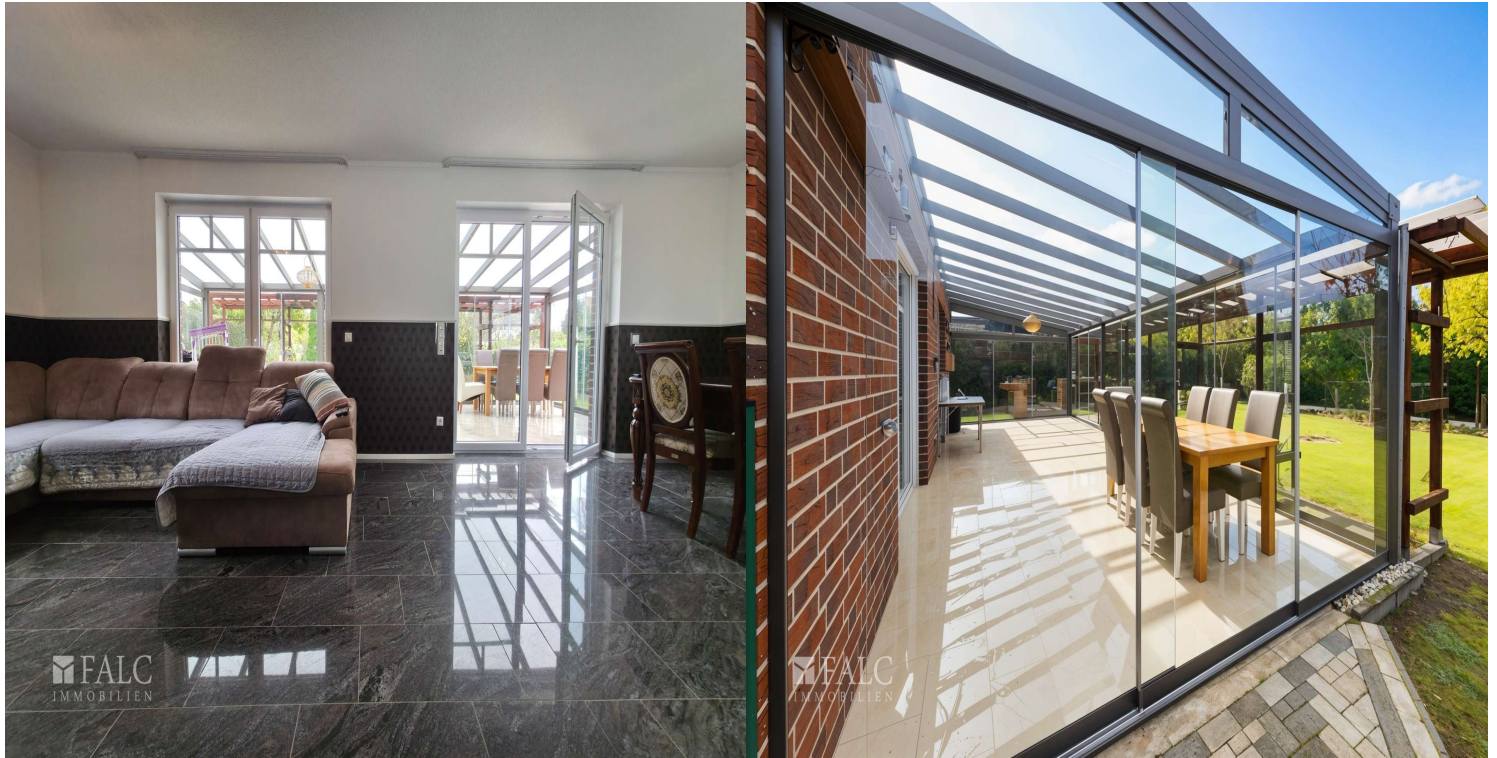
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

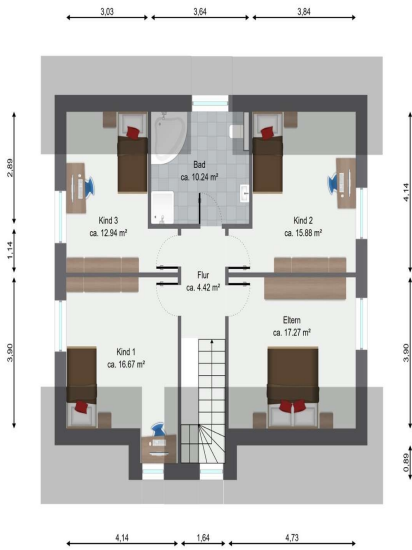


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)