



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AJu-76376

Geräumiges Zweifamilienhaus in Ascheberg mit viel Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

545.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Wohnfläche | 249,0 m² |
| Grundstücksfläche | 776,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 6,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze | 6,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 2,0 |
| Baujahr | 1980 |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Bodenart | Fliesen, Kunststoff, Laminat |
| Kamin | |
| Befuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage, Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 16.02.2036 |
| Energiekennwert | 131.63 kWh/(m²*a) |
| Mit Warmwasser | Ja |
| Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Ausstelldatum | 17.02.2026 |
| 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar: Ein ALDI Nord liegt in der Nähe, ebenso HIT und ein REWE. Auch eine Drogerie wie Rossmann befindet sich im nahen Umfeld.

Familien profitieren von kurzen Wegen: Die Kita Bügelkamp sowie eine evangelische Kindertageseinrichtung sind fußläufig erreichbar, ebenso Schulen wie die Profilschule Ascheberg und die Grundschule. Direkt um die Ecke lädt ein Spielplatz zu spontanen Nachmittagen im Freien ein, ergänzend bieten nahe Grünflächen zusätzliche Erholung.

Für Freizeit und Genuss stehen mehrere Restaurants in der Umgebung zur Auswahl, darunter Saponi d Italia und La Piccola. Sportliche Angebote sind ebenfalls gut vertreten, zum Beispiel mit dem Sportcenter Lenz.

Die Anbindung ist komfortabel: Bushaltestellen wie Zu den Trups und Altenwohnheim liegen nur ca. 5 bis 10 Gehminuten entfernt. Der Bahnhof Ascheberg ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder Auto erreichbar und sorgt für eine gute regionale Verbindung. Für Fahrten mit dem Auto sind die überregionalen Verkehrsachsen im Münsterland zügig erreichbar, der nächste größere Flughafen liegt im erweiterten Umkreis.

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

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage überzeugt durch seine solide Massivbauweise mit vollständig verklinkerter Fassade sowie ein großzügiges und vielseitiges Raumangebot. Doppelgarage, große gepflasterte Einfahrt, Gartenflächen vor und hinter dem Haus, zwei Terrassen und ein Balkon bieten hohen Wohnkomfort für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die Erdgeschosswohnung besticht durch einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Kamin, hochwertigen Natursteinböden und direktem Zugang zur Terrasse. Eine geräumige Küche mit eigenem Ausgang ins Freie, zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC ergänzen diese Einheit.

Charmante Dachgeschosswohnung mit besonderem Wohnflair:

Zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der sich nahezu über das gesamte Dachgeschoss erstreckt. Helle Natursteinböden, edle Echtholz-Vertäfelungen und stilvolle Holztüren verleihen der Einheit eine warme, hochwertige Ausstrahlung.

Sonniger Balkon mit Markise und Blick ins Grüne, Kamin für behagliche Stunden, neuwertige VELUX-Dachfenster für viel Tageslicht. Gäste-WC, separates Bad mit Wanne und Dusche sowie optionaler Office-Raum runden das Angebot ab.

Der Vollkeller bietet neben den wohnungszugeordneten Kellerräumen einen gemeinschaftlichen Waschkeller, Abstellflächen sowie einen beheizten Hobbyraum mit Tageslicht und separatem Außenzugang.

Die Wohnungseingangstüren sowie zahlreiche weitere Holzelemente wurden in maßgefertigter Schreinerqualität in Eigenleistung gefertigt und zeugen von außergewöhnlicher Handwerkskunst sowie Liebe zum Detail.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung mit zentralem Warmwasserspeicher und Fußbodenheizung im gesamten Haus. Getrennte Stromzähler sind vorhanden.

Eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

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

Zweifamilienhaus in Sackgassenlage

- **Wohnfläche beider Wohneinheiten EG+DG (gesamt): 249 m² (ohne Treppenhausflächen)**
- **Wohnfläche EG: 160 m²**
- **Wohnfläche OG: 89 m²**
- **Grundstücksfläche: 776 m²**

- **Wohnfläche im Falle der Nutzung von einer einzelnen Partei 270 m² (mit Treppenhausflächen)**

Erdgeschosswohnung

Wohnen & Essen

- **Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Offene Grundrissgestaltung mit halboffener Trennwand**
- **Architektonische Gestaltung durch unterschiedliche Höhenbereiche**
- **Kamin im Wohnzimmer**
- **Schiebetüranlage und zusätzlicher Terrassenzugang**
- **Hochwertige Natursteinböden**
- **Gepflegte Holzdeckenvertäfelung**
- **Stilvolle Fachwerkdetails als optisches Highlight**

Küche

- **Großzügige Küche mit sehr guter Belichtung**
- **Zwei Zugänge**
- **Direkter Ausgang zur Terrasse**

Schlafen & Arbeiten

- **Zwei Schlafzimmer, alternativ als Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar**
- **Bad & Gäste-WC**
- **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **Separates, gepflegtes Gäste-WC**

Dachgeschosswohnung (voll ausgebaut)

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

- Drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer
- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin
- Balkon mit Markise
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC
- Kürzlich erneuerte VELUX-Dachflächenfenster
- Hochwertige Natursteinböden
- Gepflegte Holzdeckenvertäfelung

Kellergeschoss

Sonstiges zugeordnete Kellerräume

- Gemeinschaftlicher Waschkeller

Hinweis: Benutzer Hobbyraum mit Tageslichtfenster

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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

Heizung & Technik

Service & Kontakt:

• Ölheizung (Baujahr 1999)

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen persönlichen Service am

• Heizungsanlage fachmännisch installiert

• Wochenende. Bitte geben Sie bei Anträgen stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an, damit wir Sie

• Ca. 4.000 Liter Öltankvolumen (Erneuerung 2014)

• Isolierete Warmwasserleitungen

• Fußbodenheizung im gesamten Haus

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

• Getrennte Stromzähler für beide Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsstrom

Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag, 6:00 bis 22:00 Uhr,

persönlich zur Verfügung. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Fenster & Türen

Ihr Ansprechpartner

• Doppelverglasete Holzfenster mit hochwertigen Mahagoni-Holzrahmen

• Großzügige, maßgefertigte Wohnungseingangstüren aus Echtholz

Alexander Jundt

• Hochwertige Innentüren aus Holz

Mail: alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil: (24/7/365) 0152 576 42 789

Hotline: (6:00 – 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

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



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

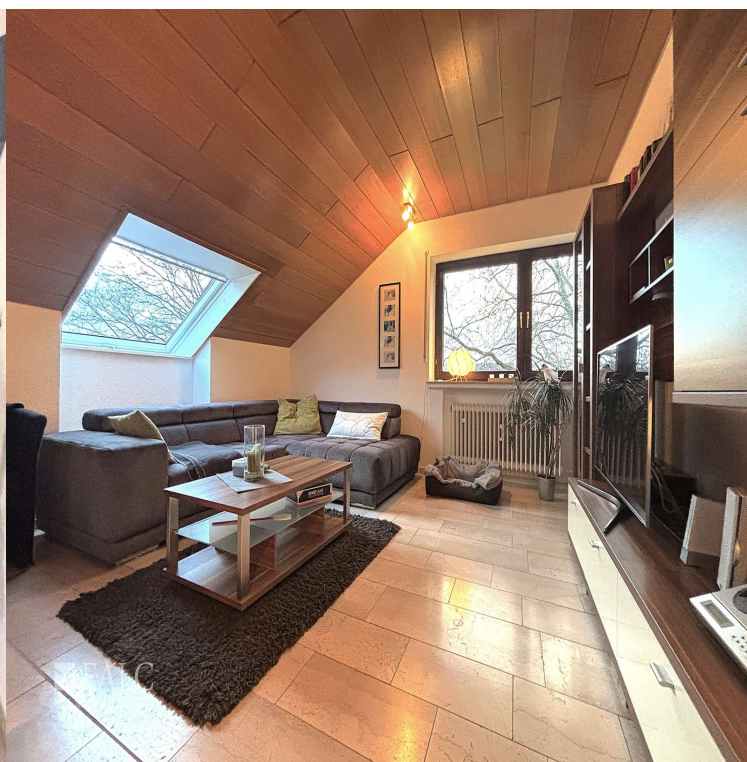
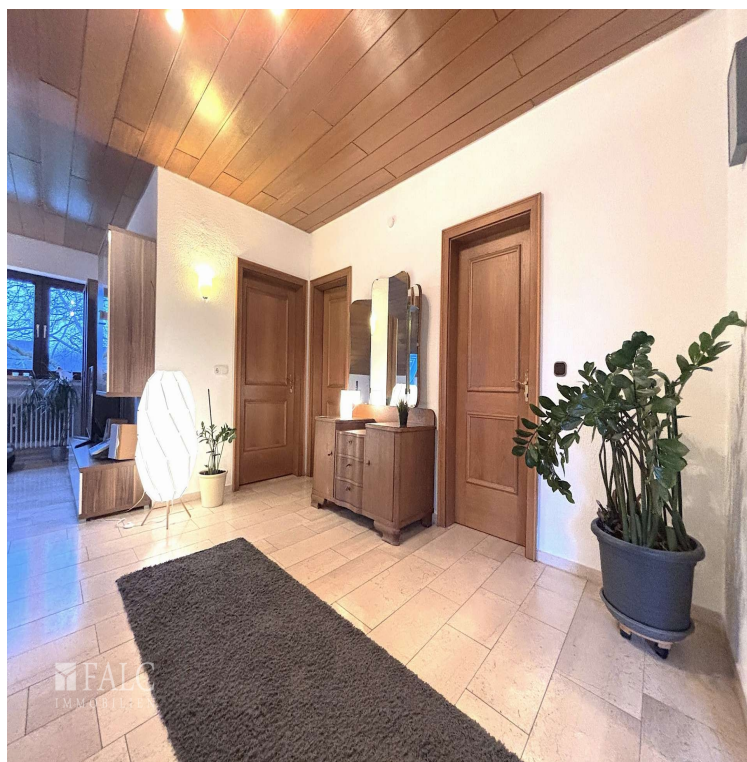
[Online ansehen](#)



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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)