



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-39389

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Unmittelbarer Nähe zum idyllischen Stausee**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 249.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.912,09 €

**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>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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 liegt in der begehrten Wohngegend "Im Wienäckern" in Haltern am See. Diese Oase der Ruhe, umgeben von Grün, vereint auf ideale Weise Erholung und urbanen Lebensstil.*

*Nur wenige Schritte entfernt erstreckt sich der malerische Halterner Stausee, dessen vielfältige Freizeitmöglichkeiten und weitläufige Uferpromenaden gleichermaßen Naturliebhaber und Aktive begeistern. Die Nachbarschaft präsentiert sich als harmonisches Gemeinschaftsgefüge, geprägt von einer angenehmen Atmosphäre. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und eine gut ausgebaute öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe.*

*Das lebendige Zentrum von Haltern am See ist nur einen Katzensprung entfernt. Hier laden gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen dazu ein, die Zeit zu genießen und Neues zu entdecken. Dank der optimalen Anbindung an die Autobahnen A43 ist eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.*

*Zusammengefasst bietet die Lage "Im Wienäckern" eine harmonische Balance zwischen der Idylle der Natur und dem Komfort des städtischen Lebens. In dieser Umgebung lässt es sich wunderbar leben – ein Ort, der alles bereithält, was das Herz begehrt.*

**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

## **Objektbeschreibung**

***Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen diese exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Haltern am See. Das gepflegte Gebäude zeichnet sich nicht nur durch seine äußere Schönheit aus, sondern auch durch eine Vielzahl hochwertiger Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables und stilvolles Wohnambiente schaffen.***

***Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der echte Holzboden ins Auge, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das großzügige Wohnzimmer wird durch die großen Fenster noch offener und heller, bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Raum zu einer luftigen und einladenden Umgebung.***

***Die geschmackvolle Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Direkt neben der Küche befindet sich das neu gestaltete Badezimmer, das modern und einladend ist, perfekt zum Verweilen.***

***Zusätzlich zum Wohnraum bietet ein Abstellraum praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein weiterer Raum, vielseitig nutzbar als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder nach Ihren persönlichen Vorlieben gestaltet, steht zur Verfügung.***

***Die Wohnung wurde ebenfalls mit teilweise erneuerten Dachfenstern ausgestattet, die für zusätzliches Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgen. Ein separater Kellerraum sowie ein eigener Stellplatz ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort.***

***Diese Wohnung bietet ein komfortables Wohnen mit einer angenehmen Atmosphäre und hochwertigen Annehmlichkeiten. Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause inspirieren.***

**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*

## **Ausstattung**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

*Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:*

- Dachgeschoss-Wohnung
- Baujahr: 1983
- Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- 1 großes Wohnzimmer
- Einbauküche
- große Loggia
- saniertes Badezimmer
- Fußbodenheizung
- 1 Kellerraum
- 1 Abstellraum
- 1 Stellplatz (ein weiterer optionaler Stellplatz)

## **Sonstiges**

*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**

**Anastasia Frank**

**E-Mail: [anastasia.frank@falcimmo.de](mailto:anastasia.frank@falcimmo.de)**

**Mobil (24/7/365): 0155 66 120 843**

**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](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)

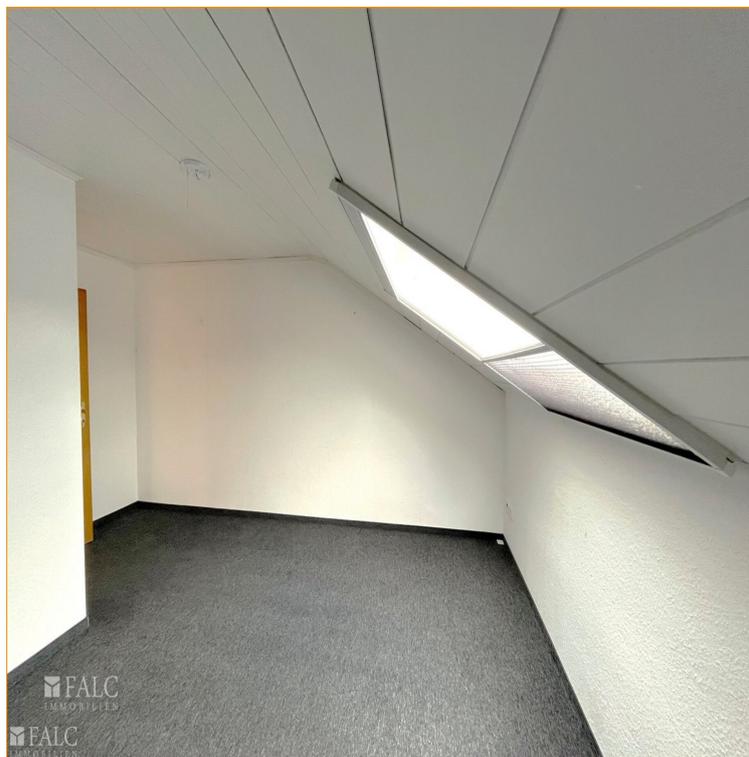
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Provisionsfrei**

\* für den Käufer



**EINFACH MEHR.**

**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

Dachgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

**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](#)