



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-40147

**Exklusive Neubau Penthousewohnung in zentraler Lage - im Grünen!**

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.850,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>350,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>15,83 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**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>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>180,0 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>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Befeurung</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in einer äußerst exponierten Lage in Nottuln. Die Zufahrtsstraße ist eine Sackgasse und der Wohnbereich ist in Süd-West Lage ausgerichtet. Der Rad- und Fußweg vor dem Haus führt direkt in das Naherholungsgebiet Kreithecke und von dort hat man Zugang zu den Baumbergen.***

***Die Wohnung ist nur ein paar Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und bietet somit eine bequeme Erreichbarkeit zu den örtlichen Annehmlichkeiten. Innerhalb eines kurzen Fußwegs befindet sich das Krankenhaus, während der nächste Supermarkt in einigen Schritten zu erreichen ist. In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Apotheken, sowie Ärzte sind fußläufig zu erreichen.***

***Der Rhodeplatz liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von dort aus bieten die Busverbindungen S60 und R63 eine direkte Anbindung nach Münster, während die Busverbindung R62 nach Coesfeld führt. Darüber hinaus gibt es Bürgerbusse in Richtung Appelhülsen und Havixbeck. Nottuln, eine Gemeinde mit knapp 20.000 Einwohnern im Kreis Coesfeld, Nordrhein-Westfalen, liegt etwa 20 Kilometer westlich von Münster am Südwestrand der Baumberge. Die Stadt bietet die Vorzüge einer grünen Oase, verbunden mit einer erstklassigen Infrastruktur.***

***Nottuln kann mit einer exzellenten Infrastruktur und hervorragenden Verkehrsanbindungen überzeugen. Die Autobahnen A1, A43 und die Bundesstraße B54 sind schnell zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und die Niederlande ermöglicht.***

***Zudem ist Münster schnell erreichbar – sei es mit dem eigenen Auto, dem Bus oder der Bahn vom Bahnhof Nottuln-Appelhülsen. Innerhalb weniger als 30 Minuten gelangt man ins Herz der Universitätsstadt. Diese ausgezeichnete Lage macht die Immobilie zu einem idealen Ausgangspunkt für vielfältige Unternehmungen und für eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.***

**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**

***Eine exklusive Neubau-Penthouse-Wohnung präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, das die Essenz von modernem Luxus und raffinierter Architektur in sich trägt.***

***Durch eine solide Massivbauweise zeugt dieses Anwesen nicht nur von Stabilität, sondern auch von zeitloser Eleganz. Die Zimmer mit Deckenhöhen von drei bis vier Metern bieten Raum für vielfältige Nutzung, darunter 3 Zimmer mit individueller Gestaltungsmöglichkeit. Das Wohn-Esszimmer mit etwa 65 m<sup>2</sup> und der offene Zugang zur großen Terrasse machen die Einzigartigkeit aus.***

***Die Badezimmer erfüllen höchste Ansprüche an Komfort: Das Gäste-Bad verfügt über eine begehbare Dusche und das zweite große Bad ist mit einer Badewanne und einer begehbaren Dusche ausgestattet.***

***Genießen Sie die weitläufige Terrasse mit einer Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup>, die einen herrlichen Ausblick bietet und perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder private Entspannungsmomente ist. Ein großzügiger Kellerraum bietet Platz für persönliche Gegenstände und schafft zusätzliche Stauraumoptionen.***

***Diese Immobilie bietet nicht nur ein erstklassiges Wohngefühl, sondern auch Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern: Ein Aufzug, der Komfort auf jeder Etage bietet und eine große Garage mit zusätzlichem Platz für Fahrräder. Ein Gemeinschaftskeller dient als Wasch- und Trocknungsraum.***

***Die Nutzung einer modernen Erdwärme und der KfW 55 Standard stellen nicht nur einen ökologischen Aspekt dar, sondern sorgen auch für eine kosteneffiziente Energiebilanz. Es wurde ebenfalls eine Fotovoltaikanlage mit Batteriespeicher installiert.***

***Dieses einzigartige Penthouse in Nottuln bietet ein stilvolles Zuhause – eine Symbiose aus modernem Design, luxuriöser Ausstattung und zeitlosem Charme. Hier werden Wohnträume wahr.***

**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**

*Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:*

- **Penthouse-Wohnung**
- **Neubau**
- **Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup> mit Deckenhöhen von 3 - 4 m**
- **Massivbauweise**
- **3 Zimmer**
- **großes Wohn-Esszimmer**
- **Gäste-WC mit begehbare Dusche**
- **Badzimmer mit Badewanne und Dusche**
- **große Terrasse**
- **Kellerraum**
- **Aufzug**
- **große Garage**
- **gemeinschaftlicher Waschkellerraum**
- **Erdwärme**
- **KfW 55 Standard**
- **PV Anlage mit Speicher**

**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*

## **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 auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Entdecken Sie das atemberaubende Panorama und den Luxus dieses Penthouse bei einer persönlichen Besichtigung – vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin.***

***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***

***Sammy Smaga***

***E-Mail: [sammy.smaga@falcimmo.de](mailto:sammy.smaga@falcimmo.de)***

***Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30Uhr): 0163 - 63 - 23549***

***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



**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](#)