



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-41124

## *Erdgeschosswohnung im Herzen Nottulns: Eleganter Neubau mit Top-Ausstattung & gute Zentrumsanbindung*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**265.000,00 €**  
**4.732,14 €**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>56,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>460,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>56,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</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>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Erdwärme</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Gemeinde Nottuln, mit seinen knapp 20000 Einwohnern, liegt im Kreis Coesfeld in Nordrhein-Westfalen. Etwa 20 km westlich von Münster am Südwestrand der Baumberge bietet diese Gemeinde alle Vorzüge einer grünen Oase kombiniert mit erstklassiger Infrastruktur.*

*Der Stadt Nottuln ist es gelungen, seinen Bürgern eine sehr gute Infrastruktur zu bieten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und viele Einkaufsmöglichkeiten gehören genauso wie die Sporteinrichtungen dazu. Auch die sehr guten Verkehrsanbindungen sprechen für Nottuln. So gelangen Sie schnell auf die Autobahnen A1, A43 und die Bundesstraße B54. Damit ist sowohl das Ruhrgebiet, Hannover und die Niederlande im Nu zu erreichen.*

*Natürlich sind Sie zum Bummeln auch zügig in Münster. Ob mit dem eigenen Auto, dem Bus oder sogar wahlweise der Bahn vom Bahnhof Nottuln-Appelhülsen: In weniger als 30 Minuten sind Sie im Herzen der Universitätsstadt.*

## Objektbeschreibung

*Neubau im Herzen von Nottuln*

*Ein herzliches Willkommen in dieser modernen Zwei-Zimmer-Erdgeschosswohnung. Diese Erstbezugswohnung besticht durch ihre elegante Architektur und die großzügigen Raumhöhen, die ein Gefühl von Freiheit und Luftigkeit vermitteln.*

*Erleben Sie zukunftsweisendes Wohnen in unserem Neubauprojekt, zertifiziert mit dem effizienten KfW-55-Standard. Genießen Sie nicht nur reduzierte Energiekosten, sondern auch ein nachhaltiges Wohnambiente, das ökologische Verantwortung mit modernem Komfort verbindet.*

*Der Boden aus hochwertigem Vinyl in Holzoptik verleiht jedem Raum eine warme, einladende Atmosphäre und bildet die perfekte Ergänzung zur Fußbodenheizung, die behagliche Wärme in jeden Winkel der Wohnung bringt. Die elektrischen Rollläden bieten Komfort und Privatsphäre. Der eigene Gartenbereich erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein.*

*Ergänzend dazu stehen ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie ein ebenerdiger Fahrradabstellraum bereit. Ein Anschluss für eine Wallbox ist vorgerichtet.*

*Dieses Zuhause bietet Ihnen den idealen Rahmen für Ihre persönlichen Vorstellungen – ohne Küche und Einrichtung, damit Sie Ihre individuelle Vision verwirklichen können. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!*

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**

- **Energieeffizienter Neubau im Herzen von Nottuln -**
- **Erdgeschosswohnung rechts**
- **Erstbezug**
- **Zentrumsnah**
- **KFW55**
- **Terrasse**
- **Großzügige Raumhöhe**
- **Fußbodenheizung mit Erdwärme**
- **Gartenanteil**
- **Photovoltaik-Anlage für Wärmepumpe**
- **Elektrische Rolläden**
- **Fahrradabstellraum ebenerdig**
- **Kfz-Stellplatz mit elektrischer Vorrichtung für eine Wallbox**
  
- **ohne Küche und nicht eingerichtet**

## **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: 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

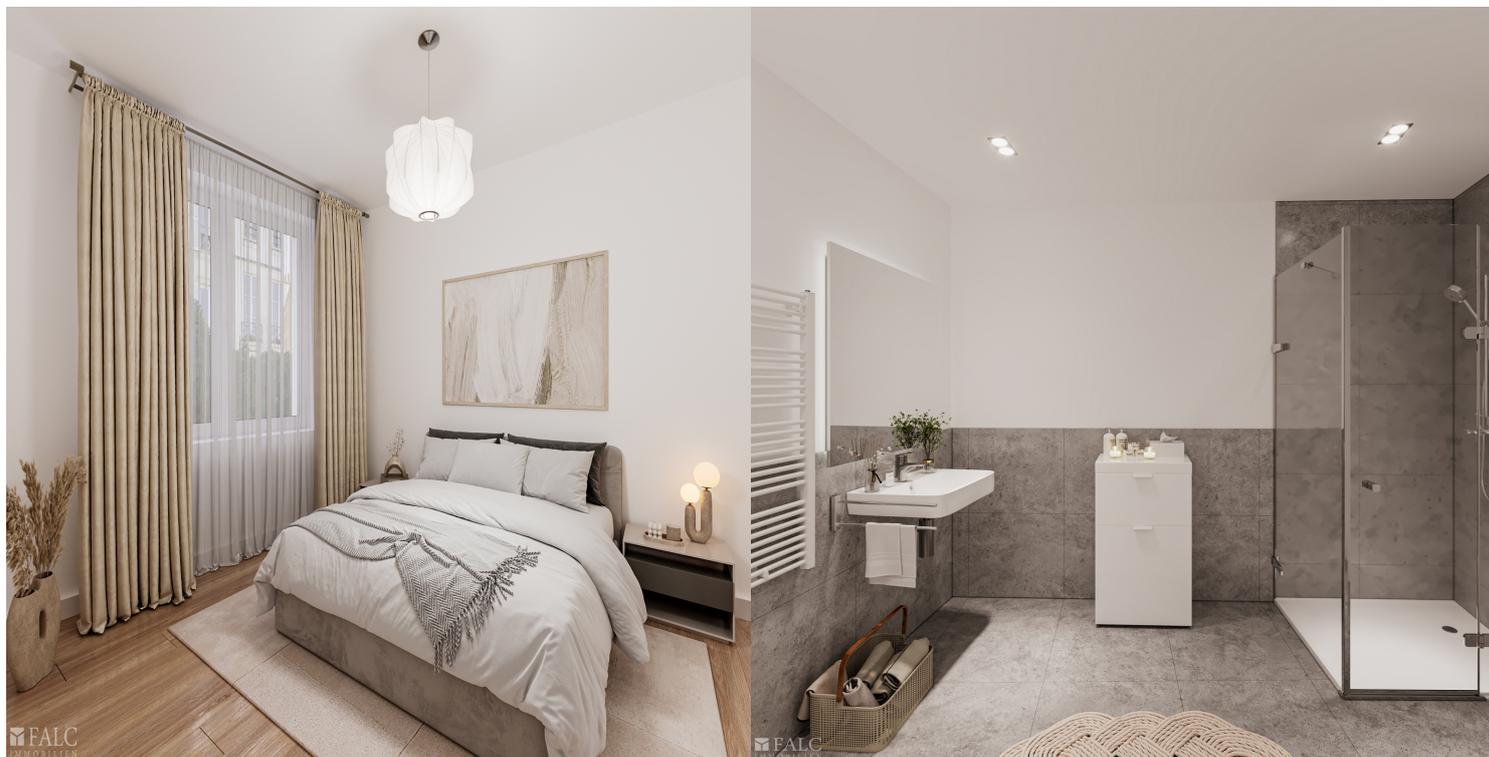
[Online ansehen](#)



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](#)



Erdgeschoss



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](#)