



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-50916

Gemütliches Einfamilienhaus mit 7 Zimmern im schönen Ottmarsbocholt!

Eckdaten

Kaufpreis

449.000,00 €

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	150,0 m²
Grundstücksfläche	478,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.07.2032
Energiekennwert	88,8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	20.07.2022
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ottmarsbocholt, ein malerisches Dorf und Teil der Gemeinde Senden, bietet seinen Bewohnern eine idyllische Umgebung zum Leben.

Gelegen im Münsterland, besticht Ottmarsbocholt durch seine ländliche Schönheit, gepflegte Fachwerkhäuser und grüne Landschaften. Die ruhige Atmosphäre und die freundliche Gemeinschaft machen diesen Ort zu einem beliebten Wohnort für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen.

Trotz seiner beschaulichen Lage ist Ottmarsbocholt gut an die umliegenden Städte und Verkehrswege angebunden, was den Bewohnern eine gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht.

In Ottmarsbocholt findet man eine gelungene Kombination aus traditionellem Dorfleben und modernen Annehmlichkeiten, die einen hohen Lebensstandard in einer reizvollen Umgebung bieten.

Objektbeschreibung

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Wir freuen uns, Ihnen dieses exquisite Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 166 Quadratmetern und einer optimalen Raumaufteilung bietet dieses Anwesen ein komfortables Wohnambiente für anspruchsvolle Käufer.

Das Erdgeschoss dieses einladenden Einfamilienhauses bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für den modernen Lebensstil.

Der geräumige Wohn- und Essbereich schafft mit einem einladenden Kamin ein gemütliches Ambiente für gesellige Zusammenkünfte. Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und bieten einen malerischen Blick auf den Garten. Zwei überdachte Terrassen, die direkt vom Wohnbereich zugänglich sind, erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten den idealen Ort zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Hochwertige Elektrogeräte und großzügige Arbeitsflächen runden das Ensemble ab. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und Utensilien, während ein elegantes WC den Bewohnern und Gästen zur Verfügung steht.

Im Obergeschoss stehen den Bewohnern vier weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Eine Loggia und ein Balkon bieten zusätzlichen Platz im Freien, um die schöne Umgebung zu genießen. Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss ist stilvoll gestaltet.

Das Dachgeschoss des Hauses bietet zwei weitere Schlafzimmer, die ideal als Gästezimmer oder

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

zusätzlicher Wohnraum genutzt werden können. Ein weiteres Dusch-Bad im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit für Sie und ihre Familie.

Das Haus wurde im Jahr 1983 erbaut und wurde seitdem liebevoll gepflegt und modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden, während sein traditioneller Charme und seine zeitlose Eleganz erhalten blieben.

Das Haus ist voll unterkellert, dort findet die Haustechnik Platz. Eine weitere Dusche und ein WC eröffnen unter anderem die Möglichkeit den Keller als Schmutzschleuse zu nutzen, da er einen direkten Zugang zum Garten hat. Ein privater Außenstellplatz vor dem Haus und ein separater Wohnmobilstellplatz im hinteren Gartenbereich runden das Angebot ab und bietet bequemes Parken für die Bewohner und ihre Gäste.

Für weitere Informationen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hier geht´s zum 360 Grad Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3053725?accessKey=6694>

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 478 m²
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Baujahr: 1983
- 4 Ebenen (KG,EG,1.OG,DG)
- Gas-Brennwerttherme von 2015 inkl. Wartungsvertrag bis 2027
- Zimmeranzahl: 7
- Schlafzimmer: 6

Geschosse:

- Erdgeschoss:
 - > großer Wohn- und Essbereich mit Kamin, Küche mit moderner Einbauküche, WC Nordsee-Stil, Abstellkammer
- Obergeschoss:
 - > 4 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Balkon und Terrasse mit Kirchturm- und Gartenblick
- Dachgeschoss:
 - > 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche
- Vollunterkellert:
 - > WC inkl. Dusche, Brennwerttherme

Besonderheiten:

- Fußbodenheizung im EG und im OG-Bad
- Fenster vom Ursprung, doppeltvergl. Kunststoff mit Rollos und Einbruchsschutz
- Elektrik/Verkabelung vom Ursprung, alle Schalter und Steckdosen modernisiert
- Glasfaser vorhanden
- Außenstellplatz
- Wohnmobilstellplatz
- Liebevoll gestalteter Garten mit 2 überdachten Terrassen
- Balkon
- Terrasse
- Grundwasserpumpe
- Separater Kellerausgang

Modernisierungsmaßnahmen:

2015 Erdgeschoss-Modernisierung Böden (Solnhofener Platten), Wände, Decken, Türen, Zargen,



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Küche
2015 Obergeschoss Modernisierung der Böden, Wände, Decken, Türen und Zargen, Bad
2015 Dachgeschoss wohnlich ausgebaut, Dach isoliert, Duschbad errichtet, Rohre Neu, Elektrik
Neu
2020 Erdgeschoss-Bad saniert ohne Verrohrungen (Nordsee-Stil)

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

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

Enya Temme

E-Mail: enya.temme@falcimmo.de

Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0151 587 555 29

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC

FALC

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

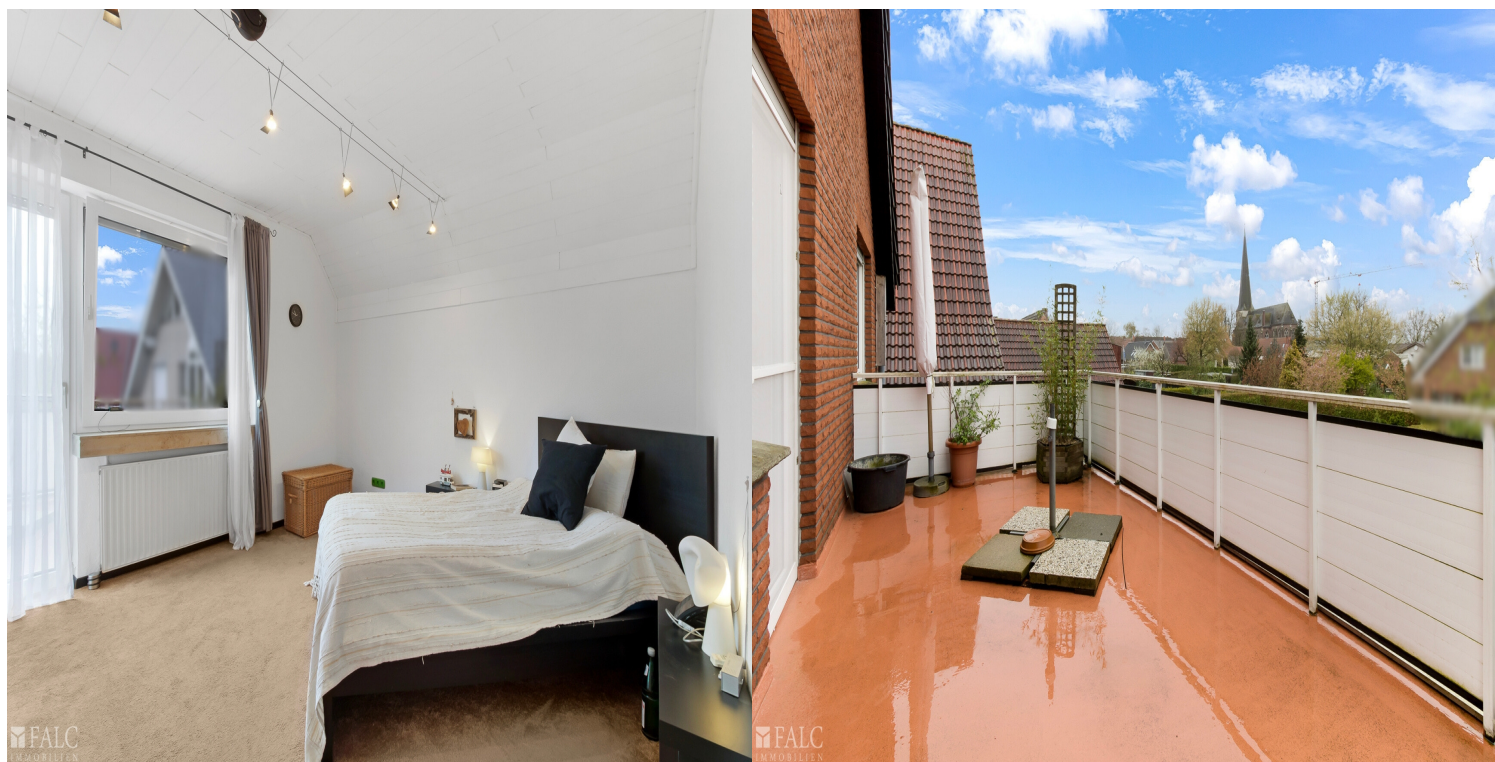
[Online ansehen](#)



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



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

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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

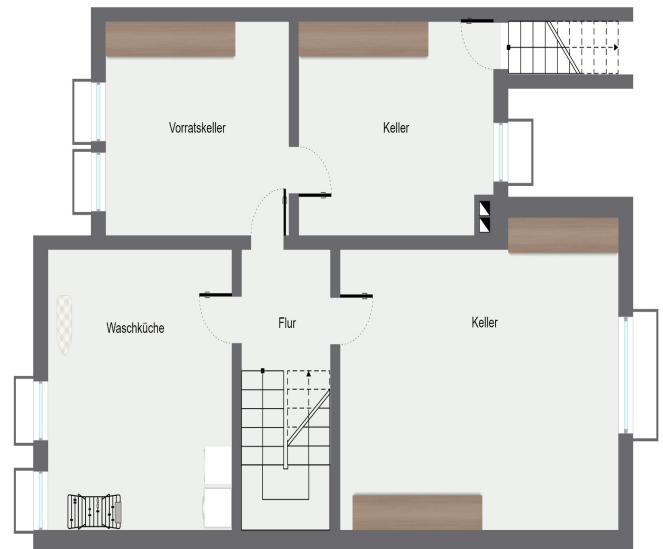
IMMOMANAGER

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](#)