WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-AnFr-64464

Teilrenovierte Etagenwohnung in ruhiger Lage von Haltern am See

Eckdaten

Kaufpreis	***187.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*74,6 m²*
Grundstücksfläche	*631,0 m²*
Gesamtfläche	*631,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1981*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne, Fenster*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*07.03.2035*
Energiebedarf	*167,93*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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.

Objektbeschreibung

In ruhiger, grüner Lage von Haltern am See erwartet Sie diese charmante, bereits teilsanierte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten und gut erhaltenen 7-Parteien-Hauses. Auf großzügigen 74,59 m² verteilen sich 3 lichtdurchflutete Zimmer, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Wohnung wurde bereits mit neuen Steckdosen, neuen Türen sowie eleganten Türzargen ausgestattet, die Decken wurden frisch gestrichen und auch die Heizkörper erstrahlen in neuem Glanz.

Die noch offenen Renovierungsarbeiten bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Der Bodenbelag muss erneuert und die Wände mit frischer Tapete versehen werden – eine ideale Chance für kreative Käufer, die ihre persönlichen Wohnideen umsetzen möchten. Ein gemütlicher Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen eigenen Kellerraum, einen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie einen Außenstellplatz direkt vor der Tür.

Die Lage ist perfekt: Der malerische Halterner Stausee ist nur 1 Kilometer fußläufig erreichbar, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Deichmann, DM, K+K und Lidl für den täglichen Bedarf. Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Nähe und auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Haltern am See bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der wunderschönen Natur.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und gestalten Sie sich Ihr ganz persönliches Schmuckstück! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung zu zeigen!

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- 1.Obergeschoss
- 3 Zimmer Wohnung
- Baujahr: 1981
- Baujahr Heizung: 2006
- Heizungsart: Etagenheizung-Gas
- Wohnfläche: 74,59 m²
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Balkon
- 1 Kellerraum
- 1 Abstellraum
- 1 KFZ-Stellplatz
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Neuwertige Fenster
- Überarbeitete Türzargen sowie neue Türen
- Steckdosen erneuert
- Fliesenspiegel neu in der Küche
- Decken neu gestrichen

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
Alexander Jundt
E-Mail: alexander.jundt@falcimmo.de
Mobil: 01525 7642789
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

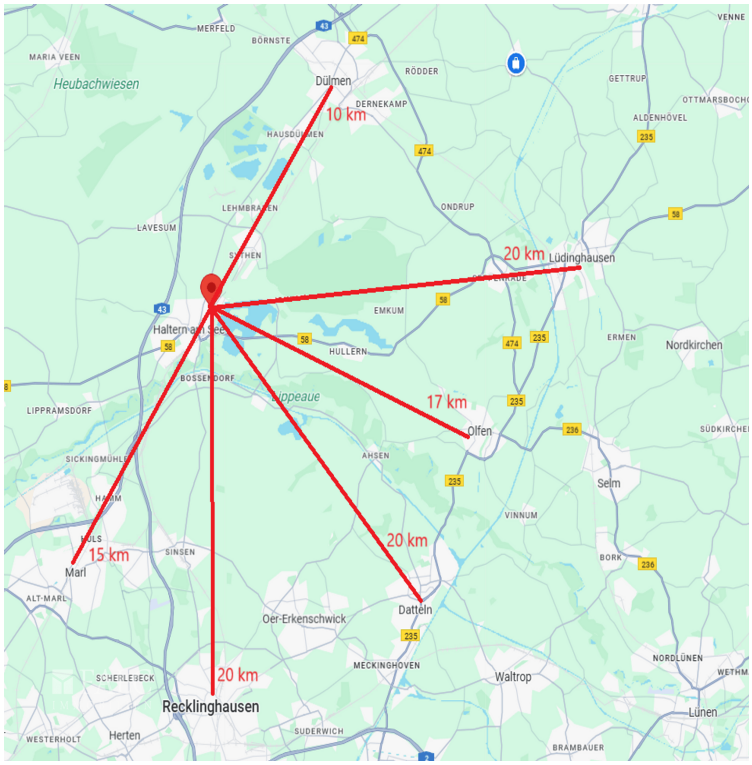
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss