



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaSc-68690

## *Komfort trifft Stil - Ihre 2-Zimmer-Wohnung in Stadtmittle*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**426.000,00 €**

**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>65,0 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>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</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 befindet sich in einer der charmantesten Straßen von Soest, die durch ihre historische Architektur und die Nähe zu bedeutenden Sehenswürdigkeiten besticht. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und kulturellem Erbe, was sie besonders attraktiv für Immobilieninteressenten macht.*

*Die Lage ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit der nächstgelegenen Bushaltestelle nur etwa 10 Meter entfernt. Der Bahnhof Soest ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz gewährleistet. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A44 in etwa 3 Kilometern Entfernung schnell zu erreichen, was eine zügige Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.*

*Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein REWE-Supermarkt befindet sich nur ca. 100 Meter entfernt, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten äußerst bequem macht. Für die Gesundheitsversorgung ist das Marienkrankenhaus Soest in etwa 500 Metern erreichbar, und mehrere Apotheken sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.*

*Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Der nächste Kindergarten ist nur ca. 200 Meter entfernt, und das Aldegrever-Gymnasium Soest ist in ca. 300 Metern erreichbar. Dies gewährleistet kurze Wege und eine hohe Lebensqualität für Familien.*

*Der internationale Flughafen Dortmund ist in etwa 40 Kilometern Entfernung gelegen und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kulturellem Angebot macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Interessenten, die sowohl die Vorzüge des städtischen Lebens als auch die Nähe zur Natur schätzen.*

**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

***Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 65 m<sup>2</sup> ein herausragendes Wohnerlebnis für anspruchsvolle Käufer. Der Neubau, der im Jahr 2026 fertiggestellt wird, vereint modernste Architektur mit höchster Energieeffizienzklasse A+ und fügt sich attraktiv in das Soester Innenstadtbild.***

***Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der nahtlos in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht. Das gibt Raum für modere und funktionale Gestaltung, die Ihre Kochabende zum Vergnügen machen. Die großen Fensterfronten in allen Wohnbereichen sowie im Badezimmer lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.***

***Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Jedes Zimmer ist durchdacht gestaltet und bietet viel Platz für Ihre ganz individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.***

***Der Boden ist in den Wohnbereichen mit hochwertigem Parkett ausgelegt, das nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt.***

***Das Badezimmer ist mit modernen Armaturen und einer großzügigen Dusche ausgestattet. Die Verwendung von hochwertigen Fliesen und sanften Farbtönen schafft eine entspannende Atmosphäre.***

***Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz zzgl. zu erwerben mit 25.000€. Barrierefrei und wettergeschützt nutzen Sie die Annehmlichkeit von hier aus zu Ihrer Wohntage zu gelangen.***

***Diese Wohnung ist ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort und eine erstklassige Lage legen. Der Kaufpreis von 426.000 Euro spiegelt die Exklusivität und die hochwertige Ausstattung wieder. Fertigstellung ist für Sommer 2026 geplant, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sich auf Ihr neues Zuhause zu freuen. Hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch zukunftssicher - mit modernen Annehmlichkeiten und nachhaltiger Bauweise.***

**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*

## **Ausstattung**

- **Etagen-Wohnung mit einer Wohnfläche von 65 qm**
- **Baujahr 2025**
- **Bezugsfähig Sommer 2026**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **2 Zimmer**
- **Offene Küche / Wohn- und Essbereich**
- **Schlafraum**
- **Kellerraum inklusive**
- **Heizung durch Luftwärmepumpe Weishaupt, ökologischer Wärmeerzeuger**
- **Heizflächen als Fußbodenheizung mit Raumthermostaten und Stellantrieben**
- **Warmwasseraufbereitung über Wohnungsstationen mit Durchlauf-Wärmetauschern**
- **Badezimmer mit Villeroy & Boch Ausstattung**
- **Fliesen im Bad und Abstellräumen**
- **Dusche mit Duschablaufrinne und Thermostatbatterie**
- **Wand-WC-Anlage und Waschtischanlage mit Einhebelmischbatterie**
- **Großer Handtuchhalter mit Elektroheizpatrone im Badezimmer**
- **Küche mit Fenster**
- **Innentüren in Weißlack mit kratzfester, lichtechter und fleckunempfindlicher Melamin-Oberfläche**
- **Parkettböden in der gesamten Wohnung**
- **Fenster, Fenstertüren und Haustür von Sorpetaler Fensterbau**
- **Fenster aus lamelliertem Kiefer-Kernholz, vierfacher Hydro-Aufbau**
- **Zweifache Fenster-Dichtung und Pilzkopfverriegelung**
- **Alu-Regenschiene als Sockelschutz**
- **Verglasungen mit Ug-Wert von 0,5 W, wärmegeämmter Randverbund**
- **Elektronische Raffstores von Reflexa, Lamellenfarbton graualuminium**
- **Haustür mit Fünffach-Verriegelung, einbruchssicher**
- **Aufzug nach Richtlinie EN 81-20/50, 630 kg oder 8 Personen**
- **1 Abstellraum in der Wohnung (3,5 m<sup>2</sup>)**
- **1 Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 25.000 Euro**
- **Barrierefrei**
- **Energiestandard KfW 40-EE**

**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**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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](#)



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](#)



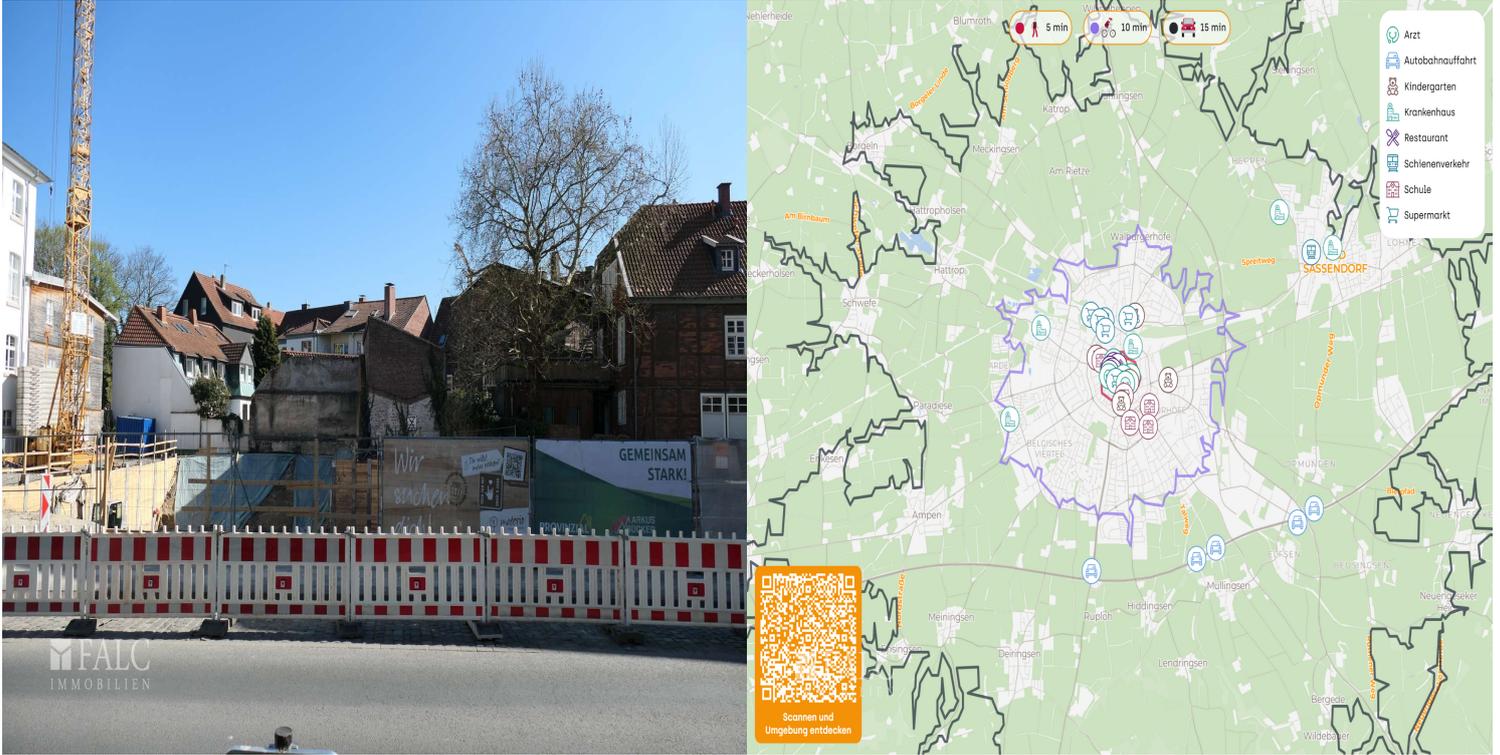
WP



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](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

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](#)