



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EnTe-50668

Exklusives Einfamilienhaus - Eleganz, Stil und Nachhaltigkeit vereint!

Eckdaten

Kaufpreis

495.000,00 €

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	248,7 m²
Grundstücksfläche	479,0 m²
Gesamtfläche	479,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1974
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.01.2027
Energieträger	Strom
Stromwert	2
Wärmewert	138.3
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	18.11.2013
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

Das Einfamilienhaus in Lippramsdorf, dem zweitgrößten Ortsteil von Haltern am See in Nordrhein-Westfalen. Der Ort liegt im südwestlichen Münsterland im Lippetal, nördlich der Lippe und zeichnet sich durch eine landschaftlich reizvolle Umgebung aus. Er bietet mit seinen Lippeauen und nahegelegenen Wandermöglichkeiten eine gute Lebensqualität für seine Bewohner.

In unmittelbarer Nähe des Eigenheims sind alle erforderlichen Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden, darunter Geschäfte, Schulen und Kindergärten. Die Region um Lippramsdorf herum bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Halterner Stausee ist ein beliebtes Ziel für Wassersportaktivitäten wie Segeln, Schwimmen und Angeln. Die Uferwege des Sees laden zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Im Umkreis von 20 km um Lippramsdorf herum gibt es eine Vielzahl attraktiver Ziele und Sehenswürdigkeiten. Die Altstadt von Haltern am See beherbergt historische Gebäude und gemütliche Cafés, die zum Verweilen einladen. Der Naturpark Hohe Mark bietet ausgedehnte Wanderwege durch Wälder und Wiesen.

Kulturell interessierte Bewohner können das Schloss Sythen besuchen, ein historisches Wasserschloss mit einem gepflegten Park. Die Stadt Marl ist bekannt für ihren Chemiepark Marl, der Einblicke in die industrielle Entwicklung der Region bietet.

Insgesamt bietet die Umgebung von Lippramsdorf eine ausgewogene Mischung aus Natur, Erholungsmöglichkeiten und kulturellem Angebot, was das Eigenheim zu einem attraktiven Wohnort macht.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exquisiten Bungalow, ein wahres Juwel der Architektur und des Designs. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 248,70 Quadratmetern und einer Grundstücksfläche von 479 Quadratmetern bietet dieses Anwesen den perfekten Raum für anspruchsvolles Wohnen.

Mit einer optimierten PV-Anlage nebst Speicher finden Sie ein Haus vor, welches Strom-Autark ist. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die den Weg zu den verschiedenen Bereichen des Bungalows weist. Das Erdgeschoss beherbergt einen einladenden Wintergarten. Er ist der Lebensraum - Mittelpunkt. Ideal für entspannte Momente inmitten der Natur.

Der Baumbestand im Garten bietet Schatten von morgens mit Sonnenaufgang bis nachmittags und Sonnenuntergang. Eine Dachmarkise und Entlüftungsanlage sorgen für angenehme Temperaturen.

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

Im Winter sorgt der Marmorboden mir elektrischer Fußbodenheizung, sowie der großzügige Kamin für ein angenehmes Wohlfühlklima.

Das Esszimmer ist der perfekte Ort für gesellige Zusammenkünfte und kulinarische Erlebnisse. Das Wohnzimmer lockt zu gemütlichem Beisammensein mit Gästen, bei einem wunderbaren Blick durch eine vollständige Glaswand nach draußen ins Grün des Garten.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt in die gemütliche Bibliothek. Diese verfügt über einen separaten Ausgang nach draußen und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Von hier aus gelangen Sie über eine charmante Wendeltreppe ins Dachgeschoss. Ein Wohnraum von ca. 70m² bietet alle Möglichkeiten vom privaten Refugium bis zum Studio. Im Drenpelbereich, der sich über die gesamte hauslänge von ca. 10m auf beiden Seiten hinzieht, stehen ca. über 20m² Abstellfläche zur Verfügung.

Das Erdgeschoss bietet zudem ein stilvolles Badezimmer, das sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne sowie ein großes Fenster für natürliches Licht und Frische bietet. Das Haus verfügt über ein stilvolles Gäste-WC, das den Komfort und die Privatsphäre Ihrer Besucher gewährleistet. Ein geräumiges Schlafzimmer, das separat vom Wohnbereich liegt, verfügt über eine eigene Diele, die Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Die Küche dieses Bungalows ist eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Stil, mit hochwertigen Geräten und maßgefertigten Schränken, die u.a. auch als Raumteiler mit großzügigen Durchreichen zum Essraum versehen sind.

Der voll unterkellerte Bereich des Hauses bietet nicht nur Platz für die Waschküche als luxuriöse Badezimmer inklusive Whirlpool, sondern beherbergt auch einen großzügigen Hobbyraum. Dieser vielseitige Raum bietet die ideale Möglichkeit für Hobbys, Heimkino oder sogar einen Fitnessbereich. Alle Räume sind beheizbar, verfügen über eine normale Raumhöhe von 220cm. Im westlich gelegenen Arbeitszimmer befinden sich der Glasfaseranschluss. Große Doppelfenster in den beiden Seiten des Hobbyraumes anschließenden Zimmern sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Als Büroräume genutzt lassen sich bei der EKSt. (vom Finanzamt anerkannt) mit jeweils 16m² Fläche enorme Steuersparnisse erzielen.

Der Garten selbst ist ein wahres Paradies – ein Ort der Entspannung und Erholung, umgeben von blühenden Blumen und üppigem Grün. Hier können Sie ihre Freizeit auf den zwei einladenden Terrassen in vollen Zügen genießen. Eine zweite große Markise sorgt für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen. Außerdem umfasst der Außenbereich einen 10.000 Liter Regenwassertank für die Gartenbewässerung, sowie ein zusätzlicher von der Stadt anerkannter Wasserzähler reduzieren die Wassergebühren erheblich.

Auf dem Dach des Anwesens befindet sich zudem eine PV-Anlage mit einer Kapazität von 11.000

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

kWh und Einspeisevergütung, die nicht nur die Energieeffizienz des Hauses verbessert, sondern auch zur Nachhaltigkeit beiträgt.

Die Doppelgarage ist mit einem Garagentorantrieb ausgestattet und verfügt über eine Wallbox für Elektrofahrzeuge. Durch das kostenfreie Fahren lassen sich bei entsprechender Fahrleistung beträchtliche Einsparungen erzielen.

Das Haus ist mit einer neuen Eingangstür samt Alarmanlage und Videosprechanlage ausgestattet, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss installiert ist.

Alle Fenster in diesem Haus wurden 2020 erneuert, verfügen über eine elegante Doppelfachverglasung in Holzoptik, Alarmanlagen-Sensorik und sind mit Fliegengittern ausgestattet.

Die herausragende Eigenschaft dieses Hauses liegt darin, dass alle Türen, Zargen, Raumteiler und Deckenverkleidungen aus einem einzigen Baumstamm gefertigt wurden, und zwar aus hochwertigem Teakholz, was dem Haus einen einzigartigen und luxuriösen Charme verleiht.

Ausstattung

" KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION "

- Baujahr: 1974

- Wohnfläche ca. 248,70 m²

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

(Wohnfläche im Erdgeschoß 128,60 m²)

(Wohnraum im Untergeschoß 2 Räume wohnlich nutzbar 76,70 m²)

(Dachgeschoss wohnlich nutzbare Fläche 43,40 m² (inkl. bereits abgezogener Dachschrägen))

- Grundstücksfläche ca. 479 m²

- Erdgeschoss

- Wintergarten, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Bibliothek, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Garderobe

- Dachgeschoss

- großes Zimmer mit Raumteiler

- Kellergeschoss

- Waschküche, Badezimmer mit Whirlpool und Hobbyraum, Vorratsraum mit Speicher der PV-Anlage und Technikraum mit Gasheizungsanlage

- beheizbare und bewohnbare Räume inkl. Kellerbereich mit einer Deckenhöhe von 220 cm

- Zwei vom Finanzamt anerkannte Arbeitszimmer je 11 qm (EKSt. Ersparnis ca. 12.000 p.a.)

- Rückstauverschluss

Ausstattung Im Haus:

- Beheizter Keller

- Glasfaseranschluss

- Neue Eingangstür mit Alarmanlage und Videosprechanlage (auch im DG)

- Alle Fenster von 2020, doppelt verglast, in Holzoptik, Alarmanlagen-Sensorik und Fliegengitter

- Alle Türen, Zargen, Raumteiler und Deckenverkleidungen aus einem Baumstamm (Teakholz)

- Whirlpool (2015)

- Rückstauverschluss

- Wintergarten mit Entlüftungs-Sensorik und elektr. Markise, elektrischer Fußbodenheizung und Kamin zuzüglich fahrbarer Elektrowärmespeicher

Außen:

Energieversorgung hauptsächlich durch Solarstrom der PV-Anlage mit Speicher

Baujahr Dezember 2019

Stromproduktion / Jahr 8500 - 10.000 kWh

Einspeisung in das Netz 6000 - 8000

Selbstversorgung 75 % - 80 %

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

- **PV-Anlage mit 11.000 kWh und Einspeisevergütung (ca. 1200€ p.a.) nach Eigenbedarf und PKW-Versorgung über die Wallbox in der Garage**
- **Doppelgarage mit Garagentorantrieb und Wallbox für Elektrofahrzeuge**
- **Garten**
- **neue Terrassen**
- **10.000 Liter Regenwassertank**
- **Markisen**
- **2 Außenstellplätze**

Hier geht es zum 360 Grad Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3055507?accessKey=6632>

" 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Erleben Sie selbst den Luxus und die Raffinesse dieses exquisiten Bungalows bei einer Besichtigung vor Ort.

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h über unsere Hotline zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

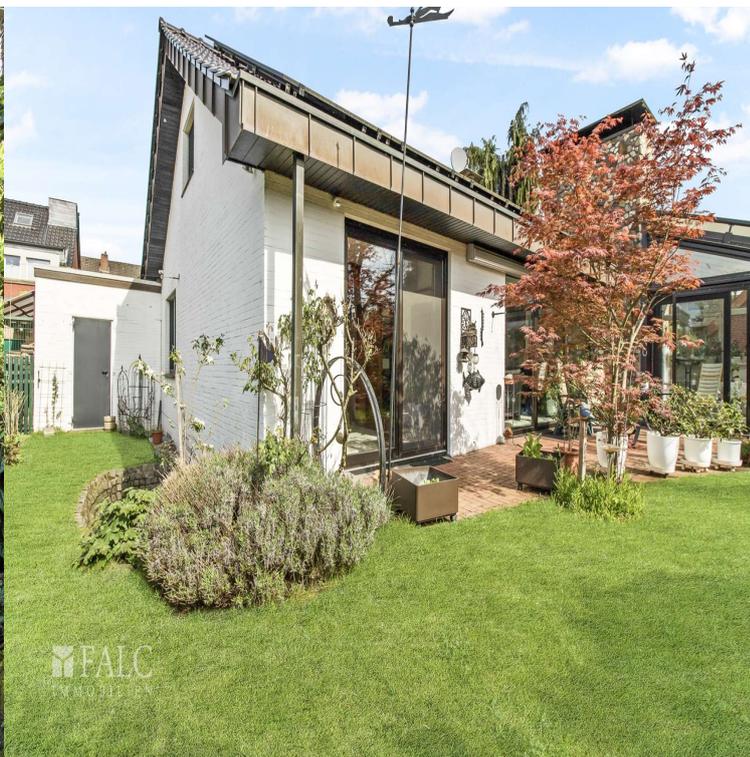
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

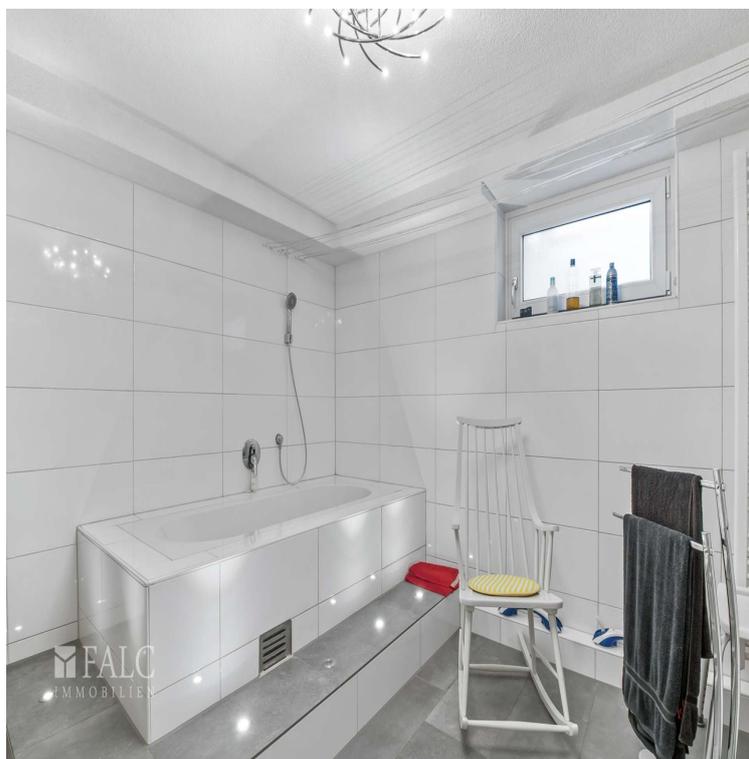
[Online ansehen](#)



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



FAIC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

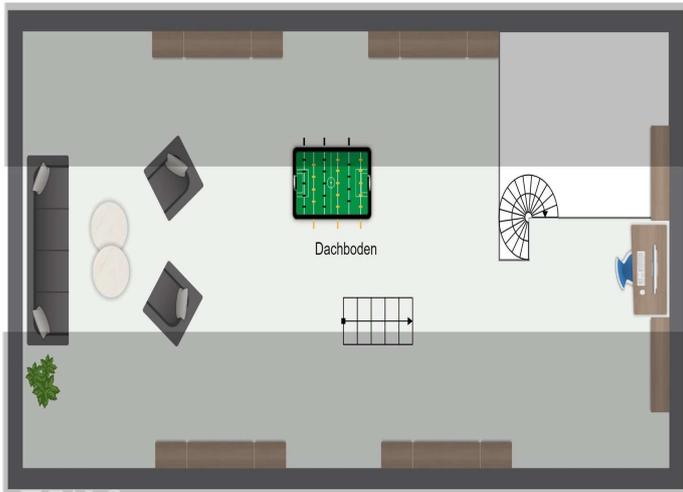
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



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](#)