



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-42121

**Sie müssen nur noch einziehen - Exklusives Penthouse in Stadtlohn!**

### Eckdaten

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

**449.000,00 €**

**4.535,35 €**

**keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.**

**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>99,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>99,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.09.2031</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>15.09</b>
<b>Energieträger</b>	<b>LUFTWP</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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

*Stadtlohn ist eine Stadt im westlichen Münsterland und liegt in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze. Mit einer Bevölkerung von rund 20.000 Einwohnern ist Stadtlohn eine mittelgroße Stadt in der Region. Die Stadt hat eine lange Geschichte, die sich bis ins Mittelalter zurückverfolgen lässt, und ist geprägt von einer charmanten Altstadt mit historischer Architektur.*

*In Stadtlohn finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, und Gesundheitseinrichtungen. Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz und ist über die Autobahn A31 und mehrere Bundesstraßen leicht erreichbar. Dies erleichtert die Anbindung an benachbarte Städte wie Vreden, Ahaus, und Coesfeld.*

*Insgesamt bietet Stadtlohn eine hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren im Münsterland und darüber hinaus. Die Stadt hat eine reiche kulturelle Geschichte und bietet eine angenehme Umgebung zum Leben, Arbeiten und Erholen.*

## Objektbeschreibung

*Tauchen Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens – Willkommen in Ihrer Penthouse Wohnung über den Dächern Stadtlohns!*

*Schon beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie die Liebe zum Detail und die unübertroffene Qualität. Der geräumige Wohnbereich beeindruckt mit hochwertigem Klickvinyl in Holzoptik und seinen atemberaubenden Blick auf die Umgebung durch die bodentiefen Fenster, welche Sie direkt auf ihre eigene Dachterrasse führen. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und können ihre Seele baumeln lassen.*

*Angebunden an den Wohnbereich befindet sich die offene Küche in welcher das Zubereiten von Mahlzeiten zu einem kulinarischen Erlebnis wird. Hier stehen Ihnen unzählige Möglichkeiten bei der Gestaltung offen und lassen Ihnen somit viel Raum für kreative Ideen. Der ineinander übergehende Wohn- und Kochbereich sorgt aber nicht nur für Gemütlichkeit, sondern ist auch optimal für das empfangen von Besuch. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Ihren Liebsten gemütliche Abende verbringen und köstliche Mahlzeiten in der Abendsonne auf der direkt zugänglichen Dachterrasse genießen.*

*Im Badezimmer erwartet Sie weitere hochwertige Ausstattung. Die ebenerdige Dusche bietet Entspannung nach einem langen Tag. Auch hier bieten Ihnen zwei Fenster Tageslicht und frische Luft und sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre. Die Sanitärgegenstände namhafter Hersteller sorgen für höchsten Komfort und eine elegante Ästhetik.*

*Zur Ruhe kommen Sie dann in Ihrem ebenfalls geräumigen Schlafzimmer, welches Ihnen auf Grund*

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*

*der Schrägen eine besondere Gemütlichkeit verspricht und dennoch viele Möglichkeiten zur Gestaltung und Einrichtung offen lässt. Hier können Sie Ihre ganz eigene Ruheoase schaffen und sich morgens von der Sonne wecken lassen.*

*Neben dem Schlafzimmer besitzt die Wohnung noch einen weiteren geräumigen und hellen Wohnraum, welchen Sie ganz individuell auf Ihre Bedürfnisse abstimmen können. Ganz egal ob Sie ein Büro, ein Zimmer für Ihren Nachwuchs oder noch weiteres Schlafzimmer benötigen, hier finden alle ihre Wünsche einen Platz.*

*Perfekt abgerundet wird ihr Zuhause durch den Besitz von zwei eigenen Stellplätzen im Innenhof, wo Sie und Ihre Gäste guten Gewissens Ihr Fahrzeug abstellen können.*

*Erleben Sie das Leben in seiner schönsten Form. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, wo jede Minute zu einem kostbaren Moment wird.*

**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**

***Dieses Haus im Stil einer Stadtvilla, präsentiert sich als ein herausragendes Beispiel für gehobene Qualität und modernste Bauweise. Bei der Planung und Ausführung wurde besonderer Wert auf hohe Standards gelegt.***

***Die Bauweise entspricht selbstverständlich den neuesten Richtlinien der Energieeinsparverordnung und erfüllt den KfW-55-Standard. Hier wird auf Energieeffizienz gesetzt, um die Umweltauswirkungen zu minimieren.***

***Das Grundstück bietet großzügigen Platz für die Bewohner. Die Gemeinschaftseinrichtungen umfassen unter anderem Fahrradstellplätze, Mülltonnenstellplätze und ein gemeinschaftliches Abstellgebäude. Für barrierefreien Zugang sorgt der Plattformaufzug.***

***Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:***

***Architektonische Besonderheiten:***

- Plattformaufzug für 3-4 Personen***
- Fassaden gestaltet mit hochwertigem, lichtdurchlässigem Verblendstein der renommierten Marke Hagemeister***
- Ein Walmdach mit ausgezeichneter sommerlicher Wärmeregulierung, bedeckt mit anthrazitfarbenen Dachziegeln***

***Boden- und Wandgestaltung:***

- Hochwertige Fliesen aus strapazierfähigem Feinsteinzeug, hergestellt vom angesehenen spanischen Markenhersteller Metropol***
- Elegantes Klickvinyl in Holzoptik von JOKA***

***Energieeffizienz und Heizung:***

- Energieeffizienz gemäß KfW 55-Standard***
- Luftwärmepumpe der renommierten Marke Daikin***
- Behagliche Fußbodenheizung***

***Fenster und Türen:***

- Qualitativ hochwertige Kunststofffenster von REHAU, ausgestattet mit einer wärmedämmenden 3-fach Verglasung***
- Stilvolle, weiße Innentüren von Huga***

**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

### **Sanitäranlagen:**

- **Badezimmer mit großzügigem Tageslichteinfall und moderner, ebenerdiger Dusche**
- **Sanitärprodukte namhafter Hersteller wie Geberit, Grohe, Hansgrohe und HSK**

### **Außenanlagen:**

- **Zwei PKW-Stellplätze**
- **Gemeinschaftliche Fahrradstellplätze & Mülltonnenstellplätze**
- **Gemeinschaftliches Abstellgebäude**

**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

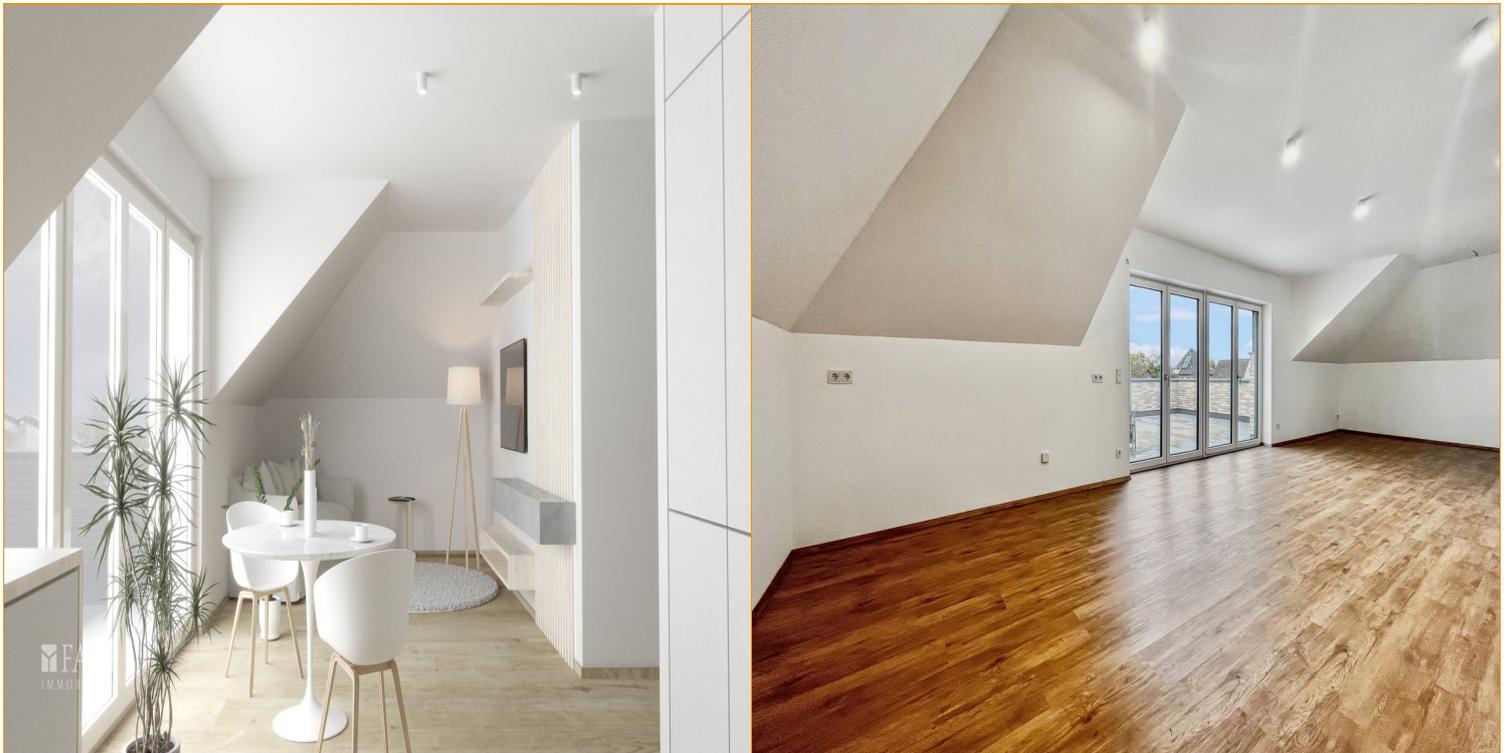
## **Sonstiges**

***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  
Kelwin Lamparter  
01520 - 674 66 37  
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](#)



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 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)

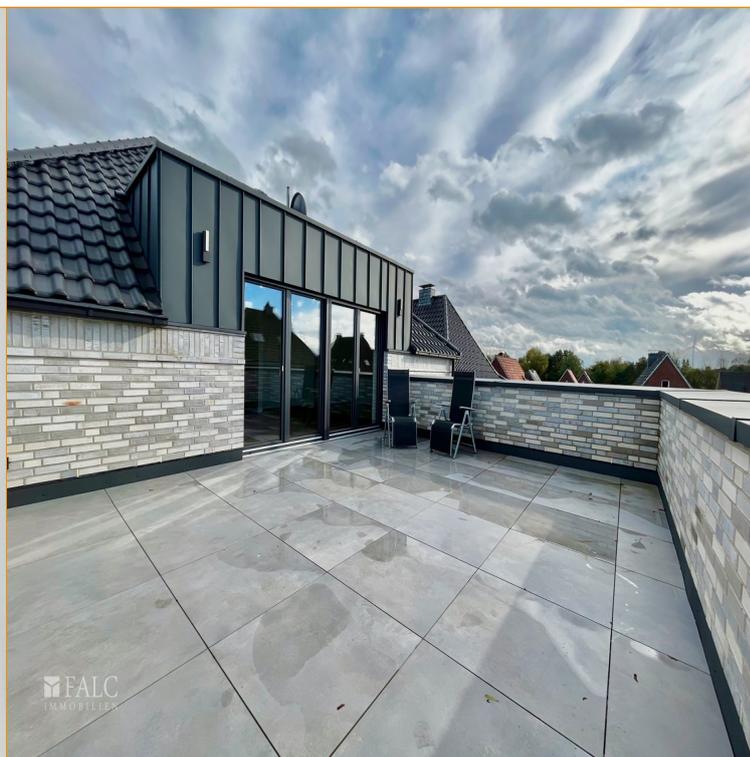
[Online ansehen](#)



WP 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 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](#)



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](#)