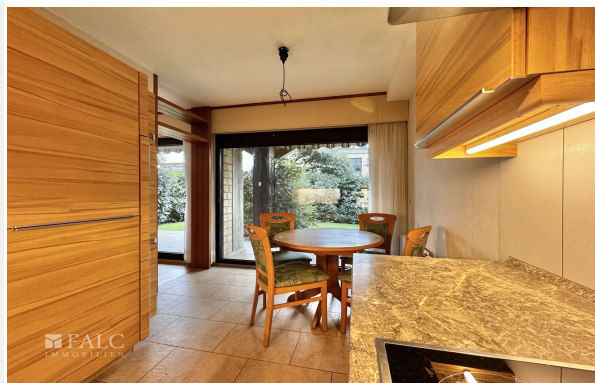




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-56676

RESERVIERT - Erdgeschosswohnung in Sackgasse - Hengte Coesfeld

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

Provision

3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%)

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	82,8 m²
Grundstücksfläche	1.817,0 m²
Gesamtfläche	82,8 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Teppich, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.01.2029
Energiekennwert	131,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	08.01.2019
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

Coesfeld ist eine lebendige Kreisstadt im westlichen Münsterland, bekannt für ihre hohe Lebensqualität, eine ausgewogene Mischung aus Stadt- und Landleben sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen. Zudem ist Coesfeld verkehrstechnisch gut angebunden – sowohl an das regionale als auch überregionale Straßennetz. Mit dem Zug oder Auto sind Münster und das Ruhrgebiet schnell erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Wohngebiet Bösoings Kamp. Diese Lage zeichnet sich durch wenig Durchgangsverkehr und eine angenehme Nachbarschaft aus. In der direkten Umgebung finden sich gepflegte Wohnhäuser und viel Grün, was die Wohngegend besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv macht. Ein besonderer Pluspunkt ist der kleine, charmante Tante-Emma-Laden in unmittelbarer Nähe, der eine schnelle und bequeme Nahversorgung ermöglicht.

Zudem liegt die Wohnung in unmittelbarer Nähe zu Schulen und der Innenstadt, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind. Trotz der zentralen Lage genießt man hier absolute Ruhe und eine entspannte Wohnatmosphäre. Der nahegelegene Schlosspark sowie verschiedene Spazier- und Radwege bieten zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.

Das Münsterland ist bekannt für seine weitläufige Natur, idyllischen Landschaften und hohe Freizeitqualität. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Wandern oder Wassersport an den nahegelegenen Seen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einem aktiven Kulturleben mit Veranstaltungen, Konzerten und Märkten. Coesfeld selbst ist ein kulturelles Zentrum mit Theatern, Museen und vielfältigen Freizeitangeboten.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Erdgeschosswohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine idyllische Wohnlage zu einem einzigartigen Wohngefühl. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die Behaglichkeit, die von der durchdachten Raumaufteilung ausgeht.

Die großzügigen bodentiefen Fenster im Wohnzimmer lassen den Blick in den gepflegten Gemeinschaftsgarten schweifen und tauchen den Raum in natürliches Licht. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, sei es beim gemütlichen Beisammensein oder dem ersten Kaffee am Morgen mit Blick ins Grüne. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die ebenfalls eine herrliche Aussicht bietet und durch ihre praktische Gestaltung ein angenehmes Kocherlebnis schafft.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines besonders geräumig ist und das andere mit cleveren Einbauschränken sowie einem ausklappbaren Bett punktet – ideal für Gäste oder als flexibler Arbeitsbereich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und lädt zu einem erfrischenden Start in den Tag ein.

Eine überdachte Terrasse bietet den perfekten Ort, um an lauen Sommerabenden die Natur zu genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen Abstellraum sowie einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Hausgeld der Wohnung beträgt aktuell auf Grund des sehr hohen Energieverbrauchs der vorherigen Bewohnerin 600 €, welches im nächsten Jahr angepasst werden kann. Lassen Sie sich davon nicht abschrecken.

Diese Wohnung bietet nicht nur behagliches Wohnen, sondern auch eine ruhige und familiäre Atmosphäre in einer kleinen Hausgemeinschaft mit insgesamt acht Wohneinheiten.

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

Ausstattung

- ? Erdgeschosswohnung in einem dreistöckigen, unterkellerten Haus mit Flachdach
- ? Zwei Schlafzimmer (ein großzügiges, ein praktisches mit Einbauschränken und ausklappbarem Bett)
- ? Geräumiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Blick in den Garten
- ? Angrenzende Küche mit Blick in den Gemeinschaftsgarten
- ? Badezimmer mit Dusche
- ? Überdachte Terrasse
- ? Fenster aus Holz, doppelt verglast, 1977
- ? Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Parkett im Wohnzimmer
- ? Kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung
- ? Eigenes Kellerabteil
- ? Gasheizung, erneuert im letzten Jahr (bereits bezahlt)
- ? Hausgeld aktuell 600 € (durch extrem hohen Verbrauch der vorherigen Bewohnerin, kann reduziert werden)
- ? Rücklagenkonto der gesamten Immobilie: ca. 10.000 €

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie virtuell möbliert ist, mit Ausnahme der Küche.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

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. Unter der 0800 / 646 0 646.

Sie erreichen uns persönlich Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

**FALC Immobilien Coesfeld
Kelwin Lamparter
02541 - 84 84 798**

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)