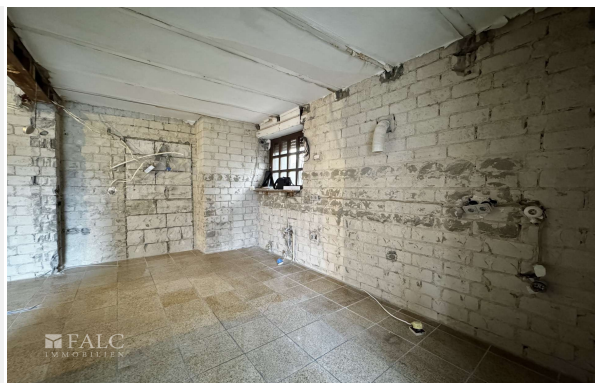




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-60918

Rohbauwohnung mit großem Garten – Ihre Chance zur individuellen Gestaltung! - Hoetmar

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

269.000,00 €

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	152,0 m²
Nutzfläche	152,0 m²
Grundstücksfläche	662,0 m²
Gesamtfläche	192,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.09.2033
Energiebedarf	149,8
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.09.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Hoetmar ist ein charmantes Dorf in Nordrhein-Westfalen und gehört zur Stadt Warendorf. Die Region ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Feldern und Wäldern, bietet jedoch gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an größere Städte wie Münster und Hamm. Warendorf ist bekannt für seine historische Altstadt, seine Reittradition und seine hohe Lebensqualität. Durch die zentrale Lage in der Region profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Warendorf ist eine lebendige Stadt mit einem ausgeprägten Vereinsleben, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Gastronomie. Besonders bekannt ist die Stadt für das Nordrhein-Westfälische Landgestüt, das jährlich viele Besucher anzieht. Hoetmar als Ortsteil verbindet die Vorteile des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Es gibt verschiedene Vereine, Feste und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Hoetmar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Apotheken gesichert. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während Sport- und Freizeitangebote für Abwechslung sorgen.

Dank der guten Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn erreichen Sie umliegende Städte schnell und bequem. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, sodass Sie eine optimale Verkehrsanbindung genießen.

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

Diese geräumige Eigentumswohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem eigenen Eingang, einem weitläufigen Garten, einer Doppelgarage sowie einem gemütlichen Freisitz genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie das enorme Potenzial dieses Objekts. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum. Das Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse lädt zu geselligen Mahlzeiten ein, während die angrenzende Küche ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse verfügt – ideal für ein Frühstück im Freien. Der lichtdurchflutete Wohnbereich geht nahtlos in ein Kaminzimmer über, das an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Durch die zahlreichen Fensterflächen wird das gesamte Erdgeschoss von natürlichem Licht durchflutet.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Hauptbadezimmer wurde vor Kurzem saniert und bietet modernen Komfort.

Aktuell befindet sich die Wohnung im Rohbauzustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Elektrik, Heizung und weitere Ausstattungen müssen erneuert werden, jedoch sind die Fenster bereits doppeltverglast und aus Holz gefertigt.

Im Kellergeschoss finden sich drei weitere Räume, ein Waschraum, ein Heizungsraum sowie ein zusätzlicher Raum, in dem sich ehemals die Öltanks befanden – diese wurden bereits entfernt. Ein neuer Gasanschluss liegt bereits im Keller.

Der gut geschnittene Grundriss und die große, sonnige Terrasse runden dieses außergewöhnliche Angebot ab. Der Garten bietet viel Platz zur freien Gestaltung und verfügt über eine gemütliche Gartenhütte.

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

?? Wohnfläche: 152 m²

?? Zimmer: 5

?? Badezimmer: 1 (neu saniert)

?? Gäste-WC

?? Überdachte Terrasse

?? Garten mit Gartenhütte

?? Doppelgarage

?? Fenster: Doppeltverglast, Holzrahmen

?? Neuer Gasanschluss vorhanden, Heizung ist nicht vorhanden

?? Keller: 3 Räume, Waschraum, Heizungsraum

?? Zustand: Rohbau – Elektrik, Heizung und weitere Installationen müssen erneuert werden

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.

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](#)



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](#)



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:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

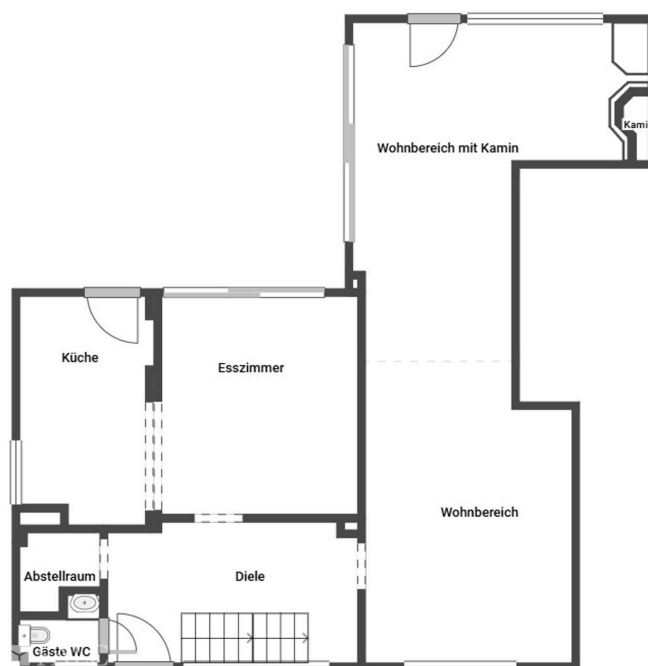
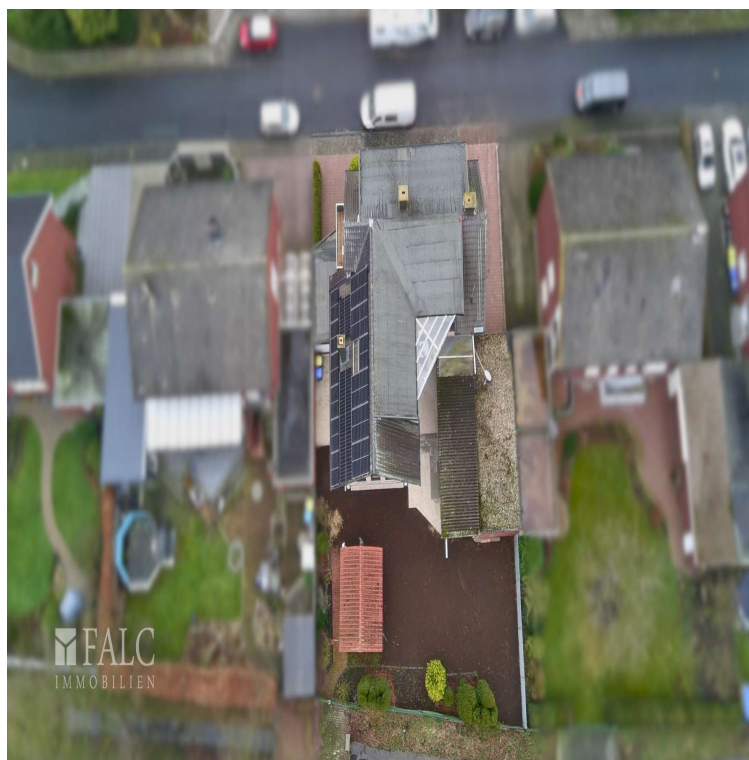
[Online ansehen](#)



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

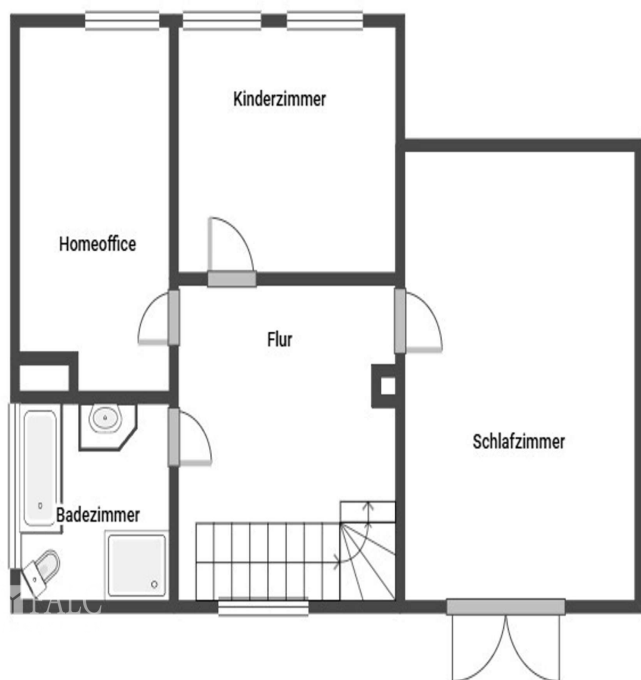
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Weitere Informationen,
Bilder sowie den 360 Grad
Rundgang erhalten Sie im
ausführlichen Exposé!



EINFACH MEHR.

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

Familie sucht Wohnsitz im

Münsterland 🏡

✓ Wohnfläche: ab 120 m²

✓ Budget: bis zu 450.000 €

✓ Garten ist ein Muss

✓ Finanzierung: bereits gesichert

Jetzt diskret & unverbindlich

melden! 📧☎



EINFACH MEHR.

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](#)