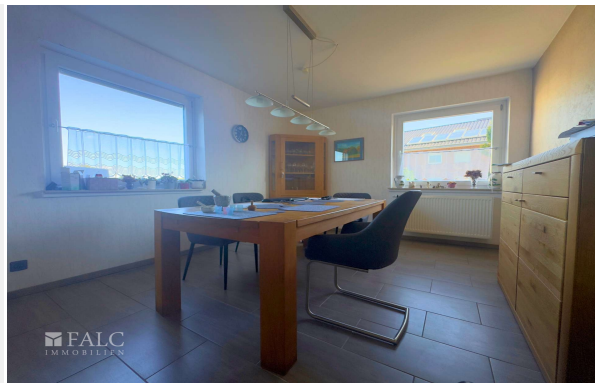




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-75542

Kernsaniert – Zweifamilienhaus mit Baugrundstück - Randlage Stadtlohn

Eckdaten

Kaufpreis

399.000,00 €

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	163,0 m²
Grundstücksfläche	1.187,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Marmor
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.10.2035
Energiebedarf	212.2
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	12.10.2025
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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage von Stadtlohn, einem gewachsenen Wohngebiet mit direktem Übergang in die offene Landschaft. Das Haus grenzt unmittelbar an weitläufige Felder und bietet damit nicht nur Privatsphäre, sondern auch ein besonderes Naturerlebnis – der Blick ins Grüne ist hier keine Floskel, sondern tägliche Realität. Im Sommer lassen sich am Horizont sogar die Flugbewegungen des kleinen Stadtlohner Flugplatzes beobachten – ein leiser Hauch von Weite und Freiheit, der diese Lage besonders macht.

Stadtlohn liegt im westlichen Münsterland und gehört zum Kreis Borken. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Sporteinrichtungen und allem, was man für den Alltag braucht. Das Zentrum von Stadtlohn ist mit dem Fahrrad oder dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist man gut angebunden: Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, über die nahegelegenen Bundesstraßen B70 und B54 gelangt man schnell in die umliegenden Städte wie Ahaus, Borken oder Vreden. Auch die Nähe zur niederländischen Grenze eröffnet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten, freundlicher Nachbarschaft und einem hohen Maß an Sicherheit und Lebensqualität. Wer hier wohnt, sucht Ruhe – ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

Kurz gesagt: Eine Lage, die Familien, Ruhesuchende und Naturfreunde gleichermaßen anspricht – mit Raum für Alltag, Rückzug und neue Ideen.

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser, die nicht auffallen – sondern sich einprägen. Dieses Zweifamilienhaus am ruhigen Ortsrand von Stadtlohn ist genau so ein Ort: durchdacht geplant, laufend modernisiert, offen für neue Ideen – und bereit für Menschen, die Wohnen mit Freiraum verbinden möchten.

Mit rund 163 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1.187 m² Grundstück bietet diese Immobilie viel Platz für Familien, Mehrgenerationenlösungen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Und auch darüber hinaus bietet sie Potenzial: Eine mögliche Bebauung des Grundstücks ist denkbar – etwa durch eine weitere Wohneinheit oder einen Anbau.

Hinweis: Eine verbindliche Aussage zur Bebaubarkeit kann nur über eine individuelle Anfrage beim zuständigen Bauamt getroffen werden. Der Verkäufer übernimmt hierzu keine Gewähr.

Das Haus liegt in angenehmer Ortsrandlage und grenzt direkt an weitläufige Felder. An warmen

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

Sommertagen lassen sich von hier aus sogar die Flieger des Stadtlohner Flugplatzes beobachten – ein kleines Schauspiel über dem eigenen Garten.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist klar strukturiert:

Ein Wohnzimmer mit Kamin, ein separates Esszimmer, eine Küche sowie ein modernisiertes, altersgerechtes Badezimmer und ein Schlafzimmer bilden das Zentrum des Erdgeschosses. Der Kamin mit Wassertasche ist clever in die Heizungsanlage eingebunden – bei ausreichender Temperatur schaltet sich die Heizung automatisch ab, sodass das gesamte Haus effizient über den Kamin beheizt wird.

Ein echtes Highlight ist der Wintergarten, der 2018 angebaut und 2024 mit einer hochwertigen Markise unter dem Glasdach ergänzt wurde. Von hier aus geht es direkt in den weitläufigen Garten mit kleinem Teich, mehreren Nebengebäuden, Garage und einem großen Carport.

Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit – ebenfalls mit Küche und Bad, sowie vier flexibel nutzbaren Zimmern. Ob Kinderbereich, Gästetage oder eigenständige Wohnung: Alles ist möglich.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, bietet aber Platz und Perspektive.

Im Vollkeller stehen klassische Nutzräume zur Verfügung – dazu ein weiterer Raum, der aktuell als Büro genutzt wird, sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet – mit 2 Meter hohem Sichtschutzzaun und zwei elektrischen Zufahrtstoren, die Sicherheit und Komfort verbinden. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgt zusätzlich für Energieeffizienz.

Diese Immobilie ist in den kommenden Wochen bezugsfrei – gepflegt, instand gehalten und bereit für die nächste Generation.

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

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten

- Zweifamilienhaus, Baujahr 1973
- Ca. 163 m² Wohnfläche
- Ca. 1.187 m² Grundstück
- Zwei Wohneinheiten – auch als EFH nutzbar
- Vollkeller mit Bad & Büroraum
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Zwei elektrische Zufahrtstore
- Grundstück komplett umzäunt (Sichtschutz, 2 m)

Modernisierungen

2018:

- Erneuerung aller Leitungen (Elektro, Wasser, Abwasser)
- Austausch aller Fenster
- Sanierung beider Bäder (alters- & behindertengerecht)
- Wintergartenanbau

2023:

- Neue Öl-Brennwertheizung

2024:

- Neue Markise im Wintergarten (unter Glasdach)

Technik & Komfort

- Kamin mit Wassertasche (automatisierte Heizungsunterstützung)
- Ölzentralheizung (2023)
- Photovoltaik-Anlage
- Einbauküchen in beiden Wohneinheiten
- Verbreiterte Türen für barrierearmes Wohnen

Außenbereich

- Wintergarten mit Gartenzugang
- Kleiner Teich & Nebengebäude
- Große Garage & Carport

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

-Gepflegter Garten mit viel Potenzial

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

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.

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



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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](#)