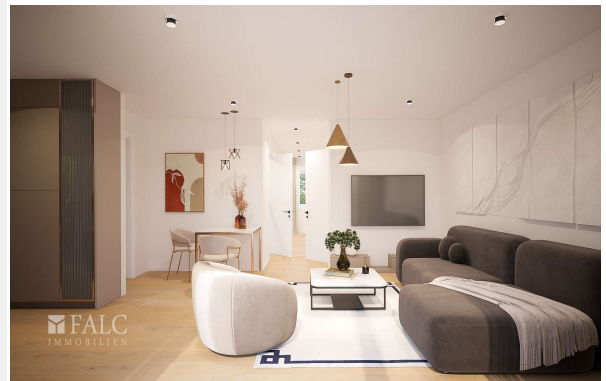




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeEi-77298

## Modernes Wohnen in Nottuln/Appelhülsen - Neubau-/Sanierungsprojekt - Erdgeschoss - Nr.1

### Eckdaten

Kaufpreis

287.897,00 €

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>60,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Befehung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in Appelhülsen, einer Gemeinde im Münsterland mit sehr guter Verkehrsanbindung und gewachsener Infrastruktur. Die Lage eignet sich gleichermaßen für Pendler, Eigennutzer und Kapitalanleger.***

***Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Nähe zum Bahnhof Appelhülsen, der bequem und fußläufig zu erreichbar ist. Von hier bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Münster sowie zu weiteren regionalen Zielen. Die Innenstadt von Münster ist damit zügig und unkompliziert erreichbar, was insbesondere für Berufspendler und Studierende attraktiv ist.***

***Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A43 besteht eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Münster als auch in Richtung Ruhrgebiet.***

***Appelhülsen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung. Ergänzt wird dies durch das grüne Umland des Münsterlandes mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Radwegen und Naherholungsflächen.***

***Die Lage überzeugt insgesamt durch die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter ÖPNV-Anbindung und kurzen Wegen zu den wirtschaftlich starken Regionen Münster und Ruhrgebiet.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Diese moderne Neubauwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines hochwertig errichteten Mehrfamilienhauses im hinteren Grundstücksbereich, in der Steverstraße 17 in Nottuln/Appelhülsen. Das Gebäude wurde als Neubau im Effizienzhausstandard 55 EE realisiert und vereint zeitgemäße Architektur mit einem nachhaltigen Energiekonzept und hohem Wohnkomfort.*

*Die Wohnung verfügt über eine funktionale Zwei-Zimmer-Aufteilung mit einem hellen Wohn- und Essbereich sowie einem separaten Schlafzimmer. Ein modernes Badezimmer ergänzt das Raumangebot. Die Wohnfläche beträgt 60,61 m<sup>2</sup> und wird durch eine Terrasse mit 9,12 m<sup>2</sup> erweitert, die einen privaten Außenbereich auf Erdgeschossebene bietet und zusätzlichen Wohnwert schafft.*

*Der Neubau wurde in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich mit einer hochwertigen, wärmegeämmten Klinkerfassade. Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe auf Basis erneuerbarer Energien. Dreifach verglaste Fenster, eine luftdichte Gebäudehülle sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung tragen zu einem angenehmen Raumklima und zur hohen Energieeffizienz des Gebäudes bei.*

*Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum mit einer Fläche von 8,84 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug mit Erschließung aller Geschosse einschließlich des Kellergeschosses, wodurch ein komfortabler Zugang zu allen Ebenen gewährleistet ist.*

*Die gemeinschaftlich nutzbaren Außenanlagen umfassen gepflegte Grünflächen, einen Fahrradschuppen sowie eine Kinderspielfläche und runden das Gesamtangebot ab.*

*Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes, energieeffizientes Wohnen im Neubau schätzen, ebenso wie für Kapitalanleger, die in ein nachhaltiges Objekt mit guter Vermietbarkeit investieren möchten.*

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**

*– Hinteres Haus | Neubau | Effizienzhaus 55 EE –*

**Neubau Effizienzhaus 55 EE**

**Wohnungsnummer: 1**

**Geschoss: Erdgeschoss**

**Zimmeranzahl: 2 Zimmer**

**Anzahl Badezimmer: 1**

**Wohnfläche: 60,61 m<sup>2</sup>**

**Terrassenfläche: 9,12 m<sup>2</sup>**

**Kellerraumfläche: 8,84 m<sup>2</sup>**

**Stellplatz: vorhanden**

*– Gebäude & Technik –*

**Neubau gemäß Effizienzhaus 55 EE**

**Moderne massive Bauweise mit hochwertiger Klinkerfassade und wärmegeädämmtem Wandaufbau.**

**Wärmeerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien**

**Wärmepumpe**

**Fußbodenheizung**

**Niedrige Vorlauftemperaturen**

**Hochwärmegeädämmte Gebäudehülle**

**Wärmebrückenminimierte Bauweise**

**3-fach verglaste Fenster**

**Luftdichte Gebäudehülle**

**Kontrollierte Wohnraumlüftung**

**Aufzug mit Anbindung aller Wohngeschosse (inkl. Kellergeschoss)**

*– Außenanlagen & Gemeinschaft –*

**Gemeinschaftsflächen**

**Fahrradschuppen**

**Kinderspielfläche im Außenbereich**

**Unterkellerung mit zugeordneten Kellerräumen, gemeinschaftlichem Waschaum, Technikraum sowie Erschließung über den Personenaufzug**

**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.***

***HINWEIS: Die gezeigten Darstellungen sind unverbindliche computergenerierte Visualisierungen eines noch nicht vollständig fertiggestellten Bauvorhabens. Sie dienen ausschließlich der Illustration des geplanten Endzustands. Der tatsächliche Ausführungszustand kann insbesondere hinsichtlich Gestaltung, Materialien, Farbgebung, Ausstattung sowie baulicher Details vom dargestellten Konzept abweichen.***

***FALC-Immobilien Nottuln***

***Alexander Jundt***

***alexander.jundt@falcimmo.de***

***Mobil (Mo-So/24/7/356): 0152 576 427 89***

***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 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)

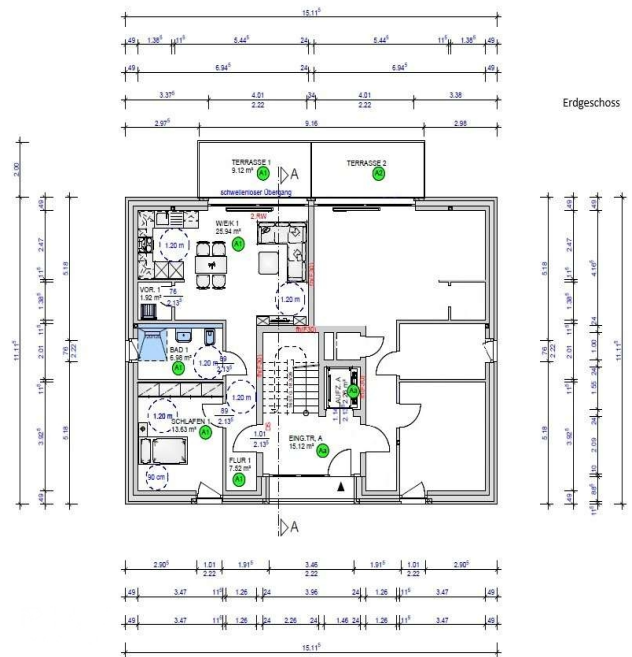
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

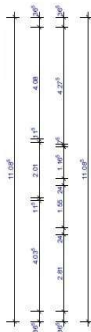
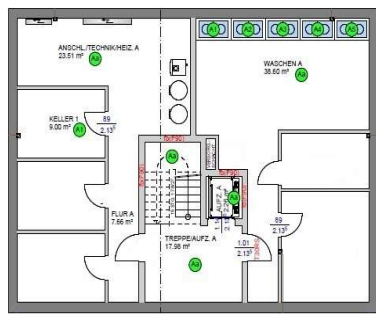
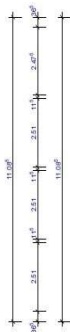
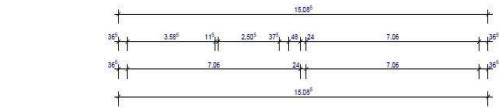
[Online ansehen](#)



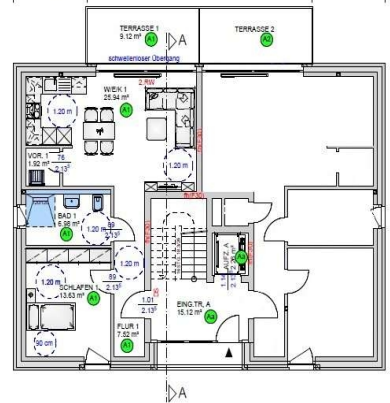
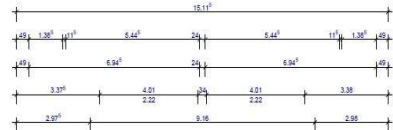
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

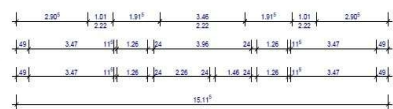
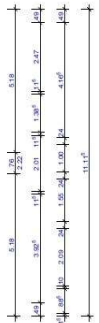
IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

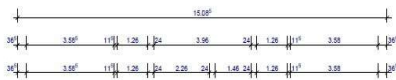
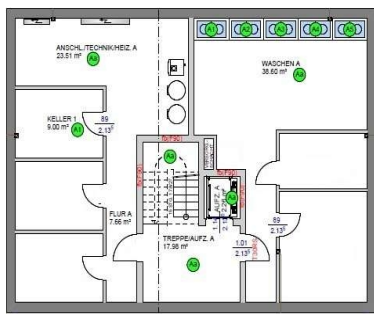
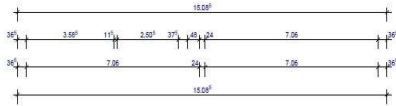
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



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](#)