



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeEi-77302

Modernes Wohnen in Nottuln/Appelhülsen - Neubau-/Sanierungsprojekt - Dachgeschoss - Nr.5

Eckdaten

Kaufpreis

452.224,00 €

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

Wohnfläche	99,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



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 erreichen 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese besondere Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoss 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 moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und einen erhöhten Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Drei-Zimmer-Aufteilung mit einem weitläufigen Wohn- und Essbereich sowie zwei weiteren flexibel nutzbaren Räumen, die sich ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ein modernes Badezimmer ergänzt das Raumangebot. Die Wohnfläche beträgt 99,39 m² und wird durch einen Balkon mit 14,78 m² ergänzt, der einen attraktiven Außenbereich auf Dachgeschossebene bietet.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der Personenaufzug mit direktem Zugang in die Wohnung, der ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre bietet und dieser Einheit einen nahezu penthouseartigen Charakter verleiht.

Der Neubau wurde in massiver Bauweise errichtet und mit einer hochwertigen, wärmegeprägten Klinkerfassade ausgeführt. 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 sorgen für ein angenehmes Raumklima und unterstützen die hohe Energieeffizienz des Gebäudes.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum mit einer Fläche von 14,33 m², der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie einen Technikraum. Die Erschließung aller Geschosse erfolgt komfortabel über den Personenaufzug.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Außenanlagen mit Grünflächen, Fahrradschuppen und Kinderspielfläche runden das Gesamtangebot ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer mit Anspruch an Komfort und Exklusivität ebenso wie für Kapitalanleger, die eine hochwertige Neubauwohnung mit besonderem Alleinstellungsmerkmal suchen.

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

Ausstattung

– Hinteres Haus | Neubau | Effizienzhaus 55 EE –

Neubau Effizienzhaus 55 EE

Wohnungsnummer: 5
Geschoss: Dachgeschoss
Zimmeranzahl: 3 Zimmer
Anzahl Badezimmer: 1
Wohnfläche: 99,39 m²
Balkonfläche: 14,78 m²
Kellerraumfläche: 14,33 m²
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. Kellergeschos) und direktem Zugang in die Wohnung

– 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

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

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

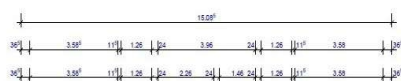
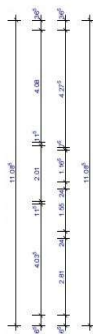
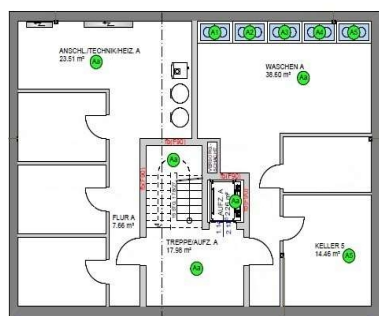
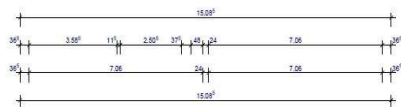
[Online ansehen](#)



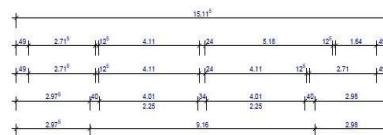
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

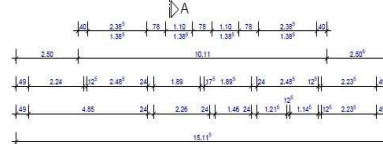
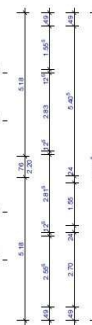
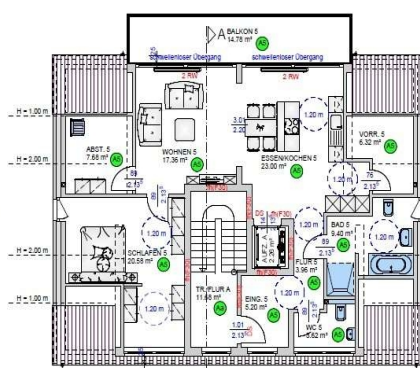
IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

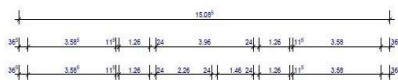
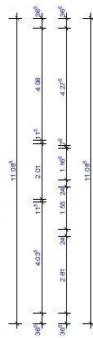
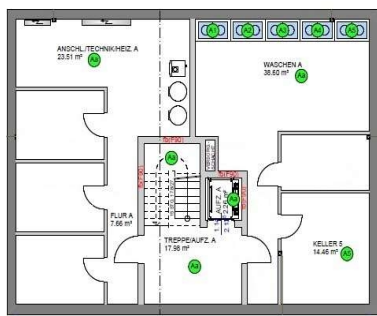
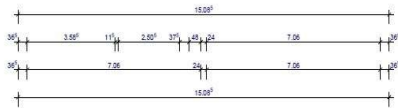
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)