



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MiWi-62899

Traumhafte Dachgeschosswohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

186.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

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	83,3 m²
Grundstücksfläche	745,0 m²
Gesamtfläche	83,3 m²
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1983
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.10.2034
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	13.10.2024
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

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten und ruhig gelegenen Wohnstraße in Appelhülsen, einem idyllischen Ort mit einer harmonischen Mischung aus moderner Infrastruktur und dörflicher Gemütlichkeit. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre freundliche Atmosphäre und gepflegte Umgebung aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Anlaufstellen des täglichen Lebens. Der Steverpark, nur einen kurzen Spaziergang von etwa 100 Metern entfernt, bietet eine grüne Oase zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Für Familien ist der nahe gelegene Spielplatz ein idealer Ort für Kinder, nur ca. 120 Meter entfernt, während der Kindergarten St. Marien in nur 375 Metern erreichbar ist, was besonders für junge Familien von Vorteil ist.

Zudem ist der Bahnhof in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Für den Alltagseinkauf ist Dank der guten Versorgung die Nähe zu verschiedenen Anlaufpunkten gewährleistet.

Die Mobilität ist durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gesichert, mit der nächstgelegenen Bushaltestelle etwa 400 Meter entfernt. Für überregionale Reisen ist der Zugang zu den Autobahnen in ca. 2 Kilometern Entfernung optimal gegeben. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 45 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Verbindung für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Die Struktur der Bevölkerungszusammensetzung von Nottuln zeichnet sich durch einen jungen Altersdurchschnitt aus, was dem Ort eine dynamische und lebendige Atmosphäre verleiht. Besonders erwähnenswert ist der äußerst geringe Leerstand, der die Attraktivität der Wohnlage zusätzlich unterstreicht.

Somit bieten die Umgebung und der Standort ideale Bedingungen für Familien und Berufstätige, die eine ausgewogene Balance zwischen Arbeit, Freizeit und Gemeinschaft suchen.

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

In einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung präsentiert sich diese großzügige Dachgeschosswohnung als wahre Wohlfühloase. Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Pflege, durchdachte Raumaufteilung und helle, einladende Wohnbereiche – ideal für Paare, Familien oder Einzelpersonen, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen.

Schon beim Betreten der Wohnung wird deutlich: Hier trifft Komfort auf Stil. Der große, lichtdurchflutete Flur bietet nicht nur viel Platz, sondern auch Zugang zu einem teils überdachten Balkon, der zum Verweilen einlädt – perfekt, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das großzügige Wohnzimmer strahlt Behaglichkeit aus und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die gepflegte Küche lässt keine Wünsche offen und bietet den idealen Rahmen, um kulinarische Kreationen zu verwirklichen. Ergänzt wird sie durch einen separaten, großen Abstellraum direkt nebenan, der reichlich Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte und mehr bietet. Auch das Kinderzimmer ist ein echtes Highlight: großzügig geschnitten und ideal für die Bedürfnisse der Kleinen.

Das Schlafzimmer besticht durch eine angenehme Atmosphäre, die für erholsame Nächte sorgt. Ein weiteres Plus ist das gepflegte Badezimmer, das mit zeitloser Ausstattung und einem durchdachten Design überzeugt. Es verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und ein großes Fenster, das den Raum mit natürlichem Licht durchflutet und eine helle, einladende Atmosphäre schafft.

Das gesamte Wohnhaus macht einen äußerst gepflegten Eindruck und spiegelt den hohen Wohnstandard der Immobilie wider. Die Lage kombiniert Ruhe und Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen – ideal für ein komfortables und naturnahes Wohnen.

Dies ist die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause zu erwerben, das sowohl funktional als auch einladend ist, ohne auf den Komfort städtischer Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum von einem Eigenheim zu einem erschwinglichen Preis zu erfüllen.

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

- **Fußbodenheizung im gesamten Dachgeschoss.**
- **Laminatböden in den Wohn- und Schlafbereichen, die eine warme Atmosphäre schaffen.**
- **Pflegeleichter Fliesenboden in der Küche für praktische und stilvolle Funktionalität.**
- **Doppelt verglaste Fenster zur Verbesserung der Energieeffizienz und Lärmdämmung**
- **Eingebaute LED-Spotlights sorgen für eine stilvolle und energieeffiziente Beleuchtung**

Sonstiges

Sie sind schon lange auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre Traumerfüllung!

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 auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie möchten 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.

FALC Immobilien Nottuln

Michelle Wirkowski

E-Mail: michelle.wirkowski@falcimmo.de

Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30 Uhr): 0151 1209 7822

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

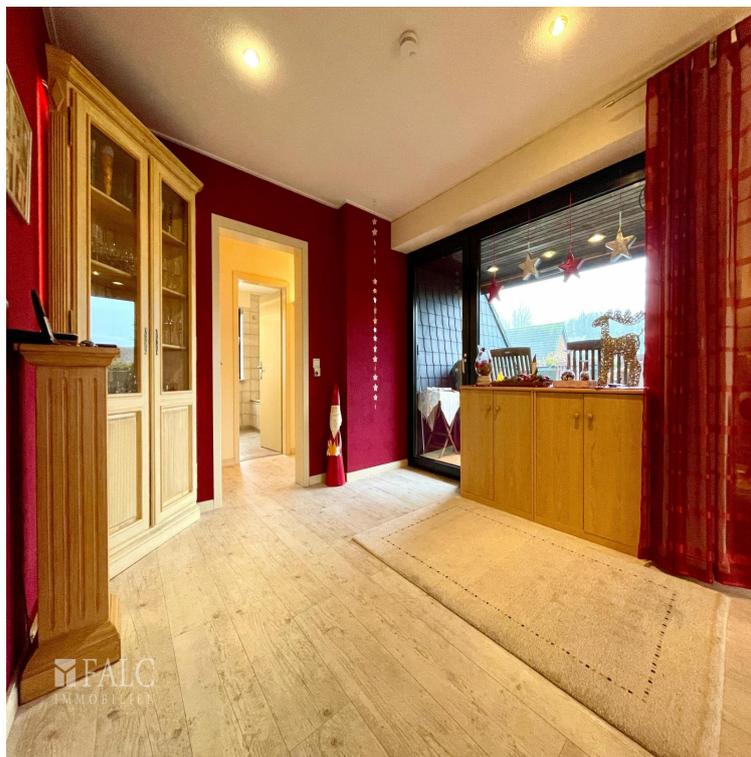
[Online ansehen](#)



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

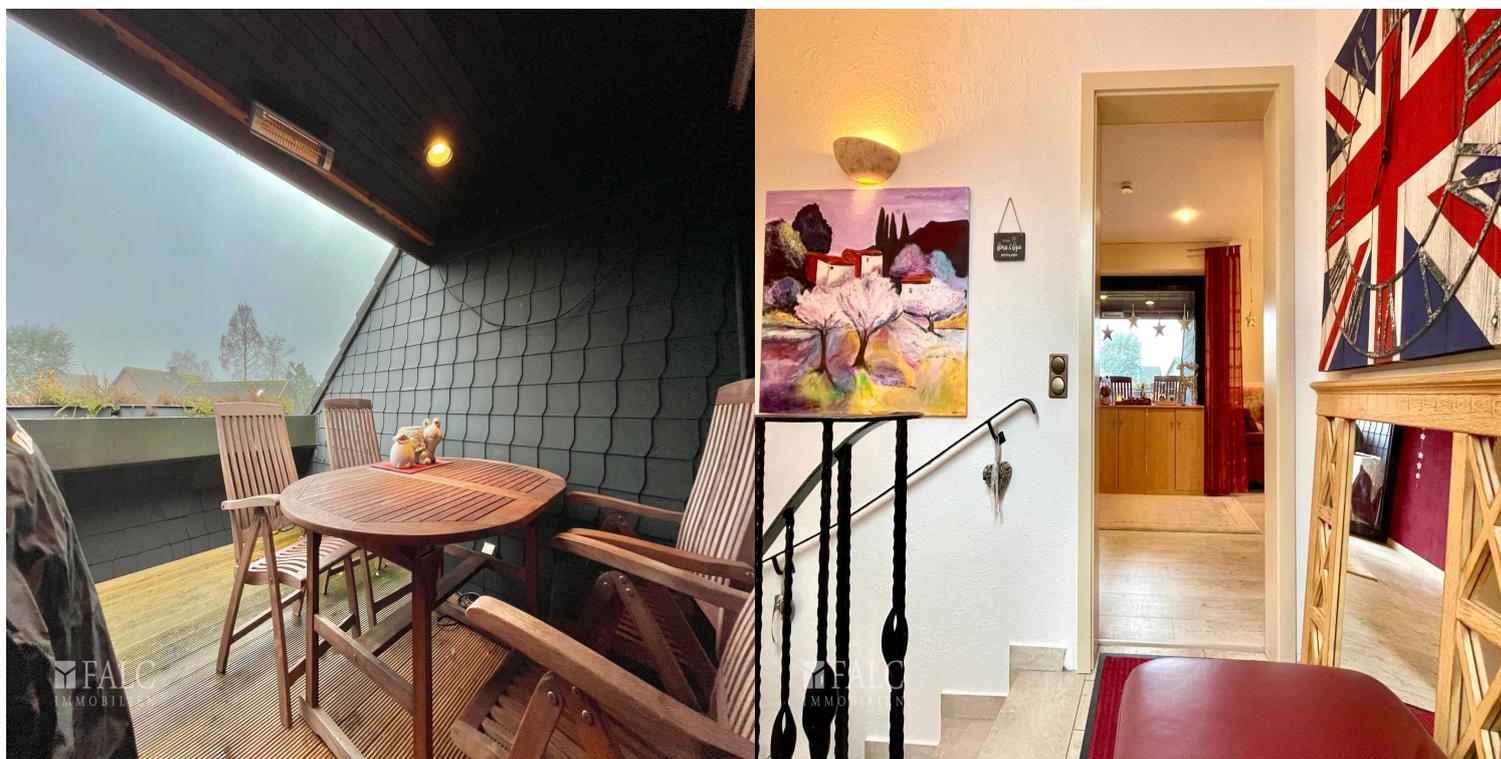
[Online ansehen](#)



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



Kellergeschoss

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



Dachgeschoss

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](#)