



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MiWi-64932

Familienfreundliches Zuhause in Nottuln - Perfekt für Ihre Zukunft

Eckdaten

Kaufpreis

435.000,00 €

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

Wohnfläche	194,3 m²
Grundstücksfläche	705,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Nottuln ist eine charmante Gemeinde im Münsterland, die durch ihre idyllische Lage und hohe Lebensqualität besticht. Umgeben von malerischen Landschaften, Wiesen und Wäldern bietet der Ort eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeiten.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Städte Münster und Coesfeld, die in nur wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Dies macht Nottuln zu einem idealen Wohnort für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch die Vorzüge einer Stadt in unmittelbarer Nähe haben möchten.

Die Gemeinde selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden. Zudem sorgt ein breites Freizeitangebot, darunter Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und zahlreiche Rad- und Wanderwege, für eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Nottuln zeichnet sich durch eine freundliche und aufgeschlossene Gemeinschaft aus, die ein harmonisches Miteinander fördert. Die regelmäßigen Veranstaltungen und Feste stärken den Zusammenhalt und laden dazu ein, die Nachbarn besser kennenzulernen.

Insgesamt ist Nottuln ein attraktiver Ort, der sowohl Ruhe und Erholung als auch eine gute Infrastruktur bietet. Hier finden Sie die perfekte Umgebung, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 194 m² Wohnfläche und 107,32 m² Nutzfläche im Keller reichlich Raum für Ihre individuelle Lebensgestaltung. Es liegt in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage in einer beliebten Einfamilienhaussiedlung in Nottuln und eignet sich perfekt für eine Familie, die sowohl Wert auf Komfort als auch auf eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen legt.

Das Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses begrüßt Sie ein großzügiger, heller Flurbereich. Direkt an der Eingangstür befindet sich ein Tageslicht-Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt. Im Erdgeschoss erwarten Sie insgesamt drei gut geschnittene Schlafzimmer, die für Ruhe und Privatsphäre sorgen. Das modernisierte Duschbad ist mit einer großzügigen, bodentiefen Dusche ausgestattet und vermittelt durch seine klare Gestaltung ein angenehmes Raumgefühl. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der offen gestaltete Wohnbereich ist das Herzstück des Hauses: Dank der bodentiefen Fenster fällt hier besonders viel Tageslicht

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

hinein, was eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre schafft. Direkt angrenzend finden Sie die Küche, die ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten bietet und über einen Durchgang zum Flur mit dem Rest des Hauses verbunden ist. Der Essbereich fügt sich harmonisch ein und ist ideal für gesellige Zusammenkünfte. Über den Essbereich gelangen Sie auf die teilüberdachte Terrasse, die nicht nur an sonnigen Tagen einladend ist, sondern auch bei schlechtem Wetter Schutz bietet. Der Garten liegt auf der Südseite, sodass der Wohn- und Essbereich von viel Tageslicht profitieren und der Raum besonders freundlich und offen wirken kann.

Das Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Räume, die vielseitig genutzt werden können. Ob als zusätzliche Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyräume – hier sind der Gestaltung keine Grenzen gesetzt. Ein Raum verfügt über Anschlussmöglichkeiten für eine Küchenzeile, sodass die Möglichkeit besteht, eine separate Wohneinheit zu schaffen. Das zusätzliche Duschbad im Obergeschoss bietet weiteren Komfort und macht das Stockwerk besonders funktional.

Der Keller:

Der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses erstreckt sich über eine reine Nutzfläche von 107,32 m² und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders praktisch ist der separate Kellerausgang, der es Ihnen ermöglicht, größere Gegenstände bequem nach draußen zu transportieren oder beispielsweise einen Hund nach einem Spaziergang direkt dort zu reinigen. Ein Waschbecken steht hierfür zur Verfügung, sodass Sie den gesamten Wohnbereich dabei nicht betreten müssen. Dieser zusätzliche Zugang sorgt für mehr Komfort und Flexibilität im Alltag.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hohe Funktionalität. Die großzügige Wohnfläche, der vielseitig nutzbare Keller und die lichtdurchfluteten Räume im Erdgeschoss machen es zu einem idealen Zuhause für eine Familie. Die zentrale Lage in Nottuln rundet das Angebot perfekt ab – hier wohnen Sie ruhig und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allem, was Sie für den Alltag benötigen.

Nutzen Sie die Chance, dieses Einfamilienhaus in Nottuln zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Wünschen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- **Baujahr: 1976**
- **Wohnfläche: ca. 194,29 m²**
- **Grundstücksfläche: ca. 705 m²**
- **Voll Unterkellert**
- **8 Zimmer**
- **1 große Garage**
- **1 Außenstellplatz**

- **Erdgeschoss:**
- **Lichtdurchflutete Küche**
- **Großes Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Fenster und Zugang zur Terrasse**
- **4 Zimmer im Erdgeschoss (davon 3 Schlafzimmer im Erdgeschoss)**
- **Abstellraum**
- **Großes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse**
- **Bad saniert von 2022 (bodentiefe Dusche)**
- **Tageslicht Gäste-WC**
- **Fliesenböden in Bad, Flur, Küche und Wohn-Essbereich**
- **Reparaturen an den Rollläden der Fenster durchgeführt**
- **Optimierung der Funktionalität der Rollläden**
- **Austausch der Fenster in:**
 - **Duschbad EG**
 - **Kinderzimmer OG**
 - **Kinderzimmer OG**

- **Obergeschoss:**
- **4 separate Schlafzimmer im Obergeschoss (davon 1 Raum mit Küchenanschlüssen)**
- **Tageslicht Duschbad**
- **Durchdachte Raumaufteilung**
- **Ende 2016 wurden die seitlichen Lagerungen der untersten Dachsteinreihe erneuert**
- **Sicherstellung der Stabilität und Abdichtung der Dachkonstruktion**
- **Maßnahme zur langfristigen Instandhaltung des Dachs**

- **Kellergeschoss:**
- **Komplett Unterkellert und komplett trocken**
- **Ölheizung vom Jahre 2009**
- **Kesselanlage wurde gewechselt**
- **Viel Platz & Gestaltungsmöglichkeiten**
- **Treppenaufgang vom Keller in den Garten**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- **Außenbereich:**
- **1 Garagenstellplatz**
- **1 Außenstellplatz**
- **genügend Parkplätze vor dem Haus**
- **Möglichkeit zur Errichtung eines Carports**
- **Schöner Garten**

Dieses Haus bietet Ihnen viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin!

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.

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.

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](https://www.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



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: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

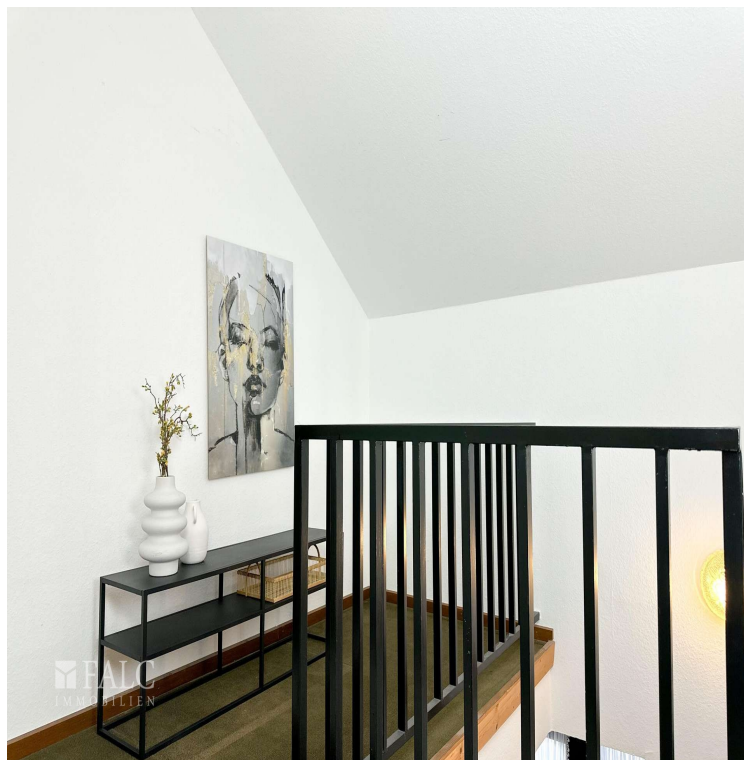
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

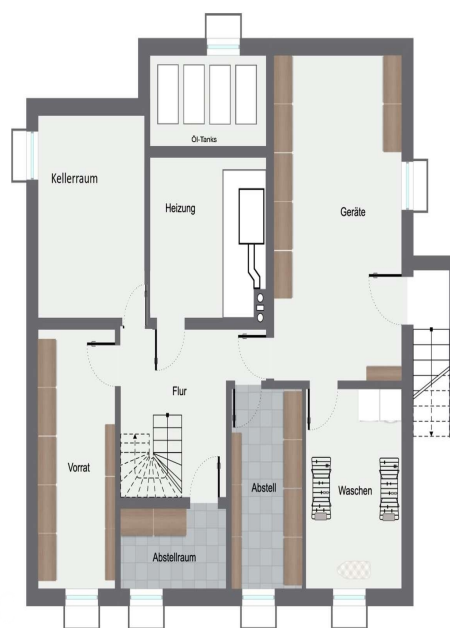
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)