



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neu: Förderfähig nach KfW!

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NeJu-78394

Ein Investment mit Seltenheitswert – KfW 40 zu einem einzigartigen Preis

Eckdaten

Kaufpreis	2.117.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	3.735,07 €
Provision	2% zzgl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

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	566,8 m²
Grundstücksfläche	885,0 m²
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Ausstattungskategorie	Gehoben
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 Adresse Langer Acker 23 liegt in einer ruhigen und gefragten Wohngegend von Selm im Kreis Unna. Die Umgebung ist geprägt von modernen Ein- und Mehrfamilienhäusern, was für ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld sorgt. Gleichzeitig befindet sich viel Grün in direkter Nähe, wodurch die Lage eine gelungene Balance aus Ruhe, Erholung und guter Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Wohnqualität zusätzlich steigert.

Auch die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Bahnverbindung (RB51) ist Selm sowohl mit dem Ruhrgebiet als auch mit Münster hervorragend vernetzt. Für Pendler und Mieter ist dies ein entscheidendes Argument, da Arbeitsplätze in Dortmund, Lünen oder Münster schnell erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr sowie ein ausgebauten Radwegenetz bieten zusätzliche Flexibilität.

Für Kapitalanleger bedeutet diese Lage eine stabile Vermietbarkeit bei gleichzeitig attraktiven Renditechancen. Die Kombination aus energieeffizienter Neubauqualität im KfW-40-Standard, einer wachstumsorientierten Region und einem Quadratmeterpreis, der im Vergleich zum Marktumfeld äußerst attraktiv ist, macht dieses Projekt besonders interessant. Aber auch für Eigennutzer bietet der Standort alles, was modernes und komfortables Wohnen ausmacht – eine seltene Gelegenheit in einer Region mit wachsender Nachfrage.

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

Ein Investment mit Seltenheitswert – KfW 40 zu einem einzigartigen Preis

Dieses Neubauprojekt bietet Kapitalanlegern eine Chance, wie sie derzeit praktisch nicht mehr zu finden ist: Sechs hochwertige Eigentumswohnungen, gebaut im energieeffizienten KfW-40-Standard zu einem Quadratmeterpreis von nur 3.735 €.

Eine Kombination aus Bauqualität, energetischem Niveau und Preis, die es in dieser Form kein zweites Mal gibt. Zusammen mit der 5 % Sonder-AfA entsteht hier eine Investitionsmöglichkeit, die sowohl wirtschaftlich als auch langfristig nahezu ideal ist.

Die großzügig geplanten Wohnungen mit ca. 89 m² bis 97 m² Wohnfläche überzeugen durch helle, offene Grundrisse und ein modernes, zeitloses Design, das bei Mietern über viele Jahre hinweg stark gefragt bleibt. Barrierearme Zugänge, ein komfortabler Aufzug, Gartenanteile im Erdgeschoss und große Balkone in den Obergeschossen runden das hochwertige Gesamtkonzept ab.

Auch die Ausstattung unterstreicht den wertbeständigen Charakter der Immobilie: Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen, keramische Fliesen in Küchen und Bädern sowie Sanitärprodukte namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch und Kaldewei schaffen ein modernes, langlebiges und vermietungsstarkes Ausstattungsniveau.

Insgesamt entsteht hier ein Immobilienangebot, das wirtschaftliche Stärke, nachhaltige Bauweise und moderne Architektur miteinander verbindet – eine Chance, die selten ist und deren Potenzial über Jahre hinweg trägt.

Ausstattung

Hier die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Exklusives Neubauprojekt***
- KfW 40 Bauweise und somit förderfähig***
- Sonder AfA von 5%***

Baubeschreibung:

Bauweise & Konstruktion

- Massive Bauweise mit Stahlbeton- und Mauerwerkswänden***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

- **Teilunterkellert, Keller nicht als Wohnraum geeignet**

- **Stahlbetondecken in allen Geschossen**

- **Satteldach in Holzbauweise mit Dämmung**

Sicherheit & Schallschutz

- **Einbruchhemmende Fenster- und Türbeschläge (EG mit Pilzkopfverriegelung)**

- **Wohnungseingangstüren einbruchhemmend (RC2 N)**

- **Schallschutz und Wärmedämmung gemäß Nachweis**

- **Rauchwarnmelder in allen Wohnungen**

Heizung, Lüftung & Energie

- **Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zentralem Warmwasserspeicher**

- **Fußbodenheizung in allen Räumen, steuerbar je Raum**

- **Elektrische Handtuchheizkörper in den Bädern**

- **Wohnungslüftungsanlage mit feuchtegesteuerter Abluft**

Fenster, Türen & Fassade

- **Kunststofffenster (außen anthrazit, innen weiß), Isolierverglasung**

- **Badfenster mit satiniertem Glas**

- **Rollläden an allen Fenstern, elektrisch bedienbar**

- **Fassaden mit Wärmedämmverbundsystem & Putz oder Klinker/Riemchen**

- **Hauseingangstür aus Aluminium mit Sicherheitsschloss & Video-Sprechanlage**

Innenausbau

- **Wände & Decken gespachtelt (Q3) mit Malervlies, weiß gestrichen**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- **Innentüren: Röhrenspantür, weiß, mit Metall-Drückergarnitur**
- **Treppenhaus: Stahlbeton mit Natur-/Kunststeinbelag, Edelstahlhandläufe**
- **Aufzug bis Keller, behindertengerecht**

Sanitär

- **Bad: Dusche (bodengleich, Echtglaswand), Wanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper**
- **WC separat mit Handwaschbecken & WC**
- **Sanitärobjekte weiß, Markenhersteller**
- **Terrasse mit frostsicherem Außenwasseranschluss**

Elektro & Multimedia

- **Ausreichend Steckdosen, CAT-7 Netzwerkdosen in Wohn- & Schlafräumen**
- **Videogegensprechanlage mit Kamera**
- **Außensteckdosen & Außenbeleuchtung auf Balkonen/Terrassen**
- **Zähler je Wohnung, Verbrauchsmessung per Funk**

Bodenbeläge

- **Wohnräume: Vinyl (ca. 20 €/m² netto, Mustervorlage)**
- **Küchen, Bäder, WCs: Fliesen anthrazit 60x30 cm (ca. 30 €/m² netto)**
- **Kellerräume: Estrich, gestrichen**
- **Balkone: Betonplatten auf Stelzlagern**

Außenanlagen & Gemeinschaft

- **Terrassen mit Betonplatten (anthrazit)**

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

- Gärten mit Rollrasen, Stahlmattenzäune mit Gartentor (anthrazit)

- Mülltonnenplätze eingefasst & gepflastert

- Kinderspielplatz mit Geräten & Sandfläche

Garagen als Fertigteile mit Elektroanschluss und Sektionaltor

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

Sie sind interessiert an dieser TOP-Immobilie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Recklinghausen

Nele Jünemann

0162 - 4715755

0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

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



Schnitte

Seitenansicht West

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



Seitenansicht Ost



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

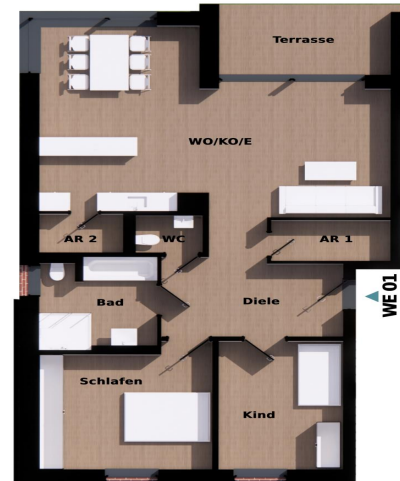
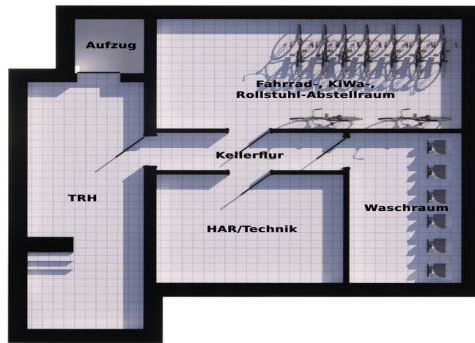
[Online ansehen](#)



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

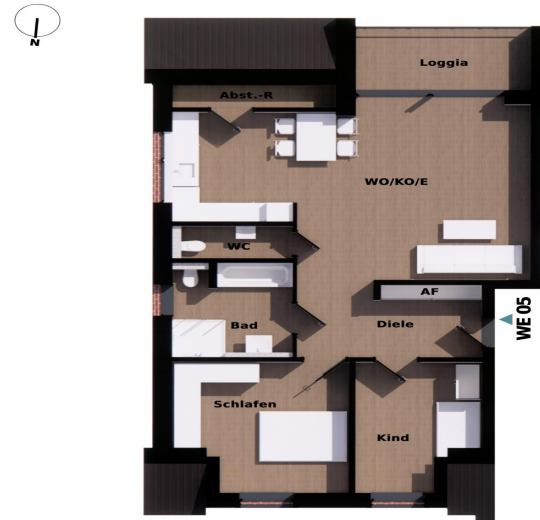
[Online ansehen](#)



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

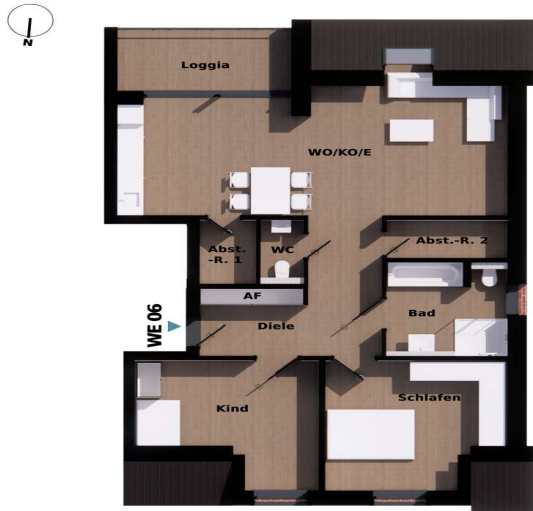
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)