



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-NJ-71472

Maisonette-Wohnung in zentraler Lage Ahaus

Eckdaten

| | |
|------------------------------|--------------|
| Kaufpreis | 259.000,00 € |
| Kaufpreis pro m ² | 2.292,04 € |
| Jahresnettomiete | 10.320,00 € |
| Faktor | 25,1 |

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 | 105,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 5,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1997 |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| WG-Geeignet | |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Laminat |
| Befuerung | Gas |
| Stellplatzart | Außenstellplatz |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Gas |
| 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

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine gute Anbindung und umfassende Versorgungsmöglichkeiten legen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Lidl, der direkt gegenüber entfernt ist, was den täglichen Einkauf besonders bequem macht. Auch für Familien ist die Lage optimal, da die Josefschule Ahaus in einer Entfernung von ca. 300 Metern liegt, was den Schulweg für Kinder angenehm kurz gestaltet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur etwa 130 Meter entfernt, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Gebieten erleichtert. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in ca. 10 Minuten erreichbar, während der Flughafen Münster/Osnabrück etwa 60 Kilometer entfernt liegt, was eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen sicherstellt.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Ein Spielplatz ist nur etwa 190 Meter entfernt, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Zudem lädt die Bar "An Holthues Hoff", die sich in ca. 370 Metern Entfernung befindet, zu einem gemütlichen Abend mit Freunden ein.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine billiante Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

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

Beim Betreten dieses charmanten Apartments, das 1997 erbaut wurde, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, erste Schlafzimmer sowie dein bspw. Büro welches durch seine großen Fenster viel Tageslicht einfängt und eine warme, einladende Atmosphäre schafft. Der Wohnraum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich, ideal für Familienabende oder das Empfangen von Gästen.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die funktional gestaltet ist und über genügend Arbeitsfläche sowie Stauraum verfügt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Blick auf den Balkon genießen, der direkt von dem Wohnzimmer aus zugänglich ist. Der Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort im Freien, perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Apartment verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei der Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, wobei eines der Zimmer durch seine Größe und Lage besonders als Hauptschlafzimmer prädestiniert ist. Die weiteren Zimmer können als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden, je nach den individuellen Bedürfnissen Ihrer Familie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne/Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für alle Familienmitglieder.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der zugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Fahrräder oder Gegenstände schafft.

Mit einer Wohnfläche von 105m² bietet dieses Apartment ausreichend Raum für eine Familie, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legt.

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

- Wohnfläche: 105m²
- Baujahr: 1997
- Zimmeranzahl: 5
- Balkon vorhanden
- Kellerraum inklusive

Heizung:

- Zentralheizung

Bodenbeläge:

- Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in Küche und Badezimmer

Fenster:

- Doppelt verglaste Fenster

Technische Details:

- Moderne Elektroinstallation
- Kabelanschluss für TV und Internet

Sonstiges:

- Fenster erneuert 2017

**Energieausweis liegt zur Besichtigung vor*

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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

FALC Immobilien Stadtlohn

Nico Jakob

01577 46 198 16

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](#)