# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-NJ-71472

## Preisreduzierung! Geschmackvolle Dachgeschoss-Maisonette in zentraler Lage

#### Eckdaten

Kaufpreis Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Jahresnettomiete Faktor 259.000,00 € 2.292,04 € 10.320,00 € 25,1

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

## WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 105,0 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer5,0Anzahl Schlafzimmer3,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Stellplätze1,0

Anzahl Balkone 1,0
Baujahr 1997
Zustand Gepflegt

Ausstattungskategorie Standard

WG-Geeignet

Bad Dusche, Wanne Küche Einbauküche Bodenart Fliesen, Laminat

Befeuerung Gas

Stellplatzart Außenstellplatz

Unterkellert Keller

Abstellraum

### Energieausweis

Energieträger Gas

Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor

Gebäudeart Wohngebäude

### Objektbeschreibung



Einfacher OpenImmo Import

#### 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 hervorragende 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 | info@pcservice-voll.de



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. Der Kaufpreis von 269000 € macht dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

## WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

- Wohnfläche: 105m²

Baujahr: 1997Zimmeranzahl: 5Balkon 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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> Media-Store.net



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 & Kreis Borken Niklas Jethon 0160 - 60 60 65 4 0800 - 646 0 646



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



### **Einfacher OpenImmo Import**









<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>