



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NJa-36996

**Großzügiges Wohnen mit traumhaftem Garten in Spitzenlage!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Provision**

**429.000,00 €**

**1.142,29 €**

**\*Keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>162,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>756,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>375,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>Ausbau vom 1.og &amp; dg bäder wurden modernisiert 2008 gas-h 2021-2022 küche, innenwände, leitungen 2022 elektrik größter</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Das Haus selbst hätte es nicht besser treffen können. Baufrei, von Feldern umgeben und nur an ein Haus angrenzend lässt sich die Ruhe nirgends besser genießen.**

**Stadtlohn an sich ist eine Stadt im westlichen Münsterland und befindet sich im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist Teil des Kreises Borken und hat etwa 20.000 Einwohner.**

**Stadtlohn zeichnet sich durch seine idyllische Lage im Grünen aus. Die Stadt ist von zahlreichen Wäldern und Feldern umgeben und bietet damit ein hohes Maß an Lebensqualität. Die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein.**

**Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Für den großen Einkauf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufszentren zur Verfügung.**

**Stadtlohn verfügt auch über ein breites Freizeitangebot. Es gibt mehrere Schwimmbäder, Sportvereine, Tennisplätze und Golfanlagen. Auch für kulturell Interessierte gibt es einiges zu entdecken: Das Heimatmuseum Stadtlohn und die Burg Stadtlohn sind beliebte Ausflugsziele.**

**Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Die Stadt liegt an der B70, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Die Autobahn A31 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung nach Münster, Essen und ins Ruhrgebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet Verbindungen in die umliegenden Städte.**

**Insgesamt bietet Stadtlohn eine hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver Wohnort für Familien, Singles und Senioren.**

## Objektbeschreibung

**Ein einzigartiges Einfamilienhaus mit unzähligen Möglichkeiten! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus in hervorstechender exzellenter Lage erstreckt sich über insgesamt 4 Etagen, inklusive Keller, und bietet auf 162m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen 756m<sup>2</sup> großen Grundstück genügend Platz für all Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Noch mehr Ruhe geht nicht...**

**Aber auch das Haus selber hat einiges zu bieten. Angefangen mit der Bauweise. Massiv erbaut verfügt dieses Schmuckstück über insgesamt 7 geräumige Zimmer, die Ihnen viele Möglichkeiten bieten. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, in dem Sie gemütliche Stunden mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen können. Von hier aus**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**haben Sie direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.**

**Eine voll ausgestattete Küche im Erdgeschoss bietet Ihnen ausreichend Platz und alle nötigen Geräte, um Ihre Lieblingsgerichte zu zaubern. Eine zweite Küche im Obergeschoss und eine dritte Küche im ausgebauten Dachgeschoss machen das Haus zu einem idealen Ort für Familienfeiern und gemeinsame Kochabende.**

**Im Obergeschoss befinden sich neben einer Küche, einem Hauswirtschaftsraum und einem weiteren großzügigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Esszimmer auch 1 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit. Eine weitere separate Toilette ist hier ebenfalls vorhanden.**

**Das ausgebaute Dachgeschoss ist eine wahre Wohlfühloase. Hier erwartet Sie ein großes Zimmer, das als Spielzimmer für Ihre Kinder, als Home-Office oder als separater Rückzugsort genutzt werden kann sowie auch ein weiteres Schlafzimmer. Auch hier steht Ihnen eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung, die das Angebot an zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten abrundet. Das moderne Bad mit Dusche macht das Dachgeschoss zu einer eigenen Wohnung.**

**Das besondere Highlight des Hauses sind die 2 Eingänge – einer davon ins Erdgeschoss, der andere ins Obergeschoss. Dies ermöglicht Ihnen die Nutzung des Hauses als mögliche 3 Wohnungen, die Ihnen viele Freiheiten bietet. Das Haus ist somit ideal für eine größere Familie, für Freiberufler, die Wohn- und Arbeitsbereich unter einem Dach vereinen möchten oder für Kapitalanleger, die eine Immobilie zur Vermietung suchen.**

**Eigentümer und Vermieter zugleich sein? ?Mehrgenerationshaus? ? Zweifamilienhaus? ? Dreifamilienhaus? ? oder doch lieber 162m<sup>2</sup> Wohnfläche und 756m<sup>2</sup> Grundstück voll und ganz alleine genießen?... Die Entscheidung obliegt Ihnen... So oder so werden hier Träume wahr.**

**Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein weiteres Badezimmer und genug Platz, um jegliche Art von Gerümpel zu verstauen. Eine Garage bietet ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Der Zugang zur Garage erfolgt direkt vom Haus aus.**

**Nicht nur das Haus an sich, sondern auch der Außenbereich, hat einiges zu bieten. Eine großzügige Terrasse, welcher dank teilweiser Überdachung bei jeglichem Wetter nutzbar ist. Der gepflegte Garten mit Fischteich und aufwendig angelegten Beeten ist eine wahre Augenweide und lädt zum Entspannen ein. Perfekt, dass nur ein Haus angrenzt uns sonst nichts. Entspanne, Vitamin D tanken, das Leben genießen....**

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Haus und lassen Sie sich verzaubern. Hier erwartet Sie ein Leben in Ihrem eigenen Traumhaus!**

**Worauf warten Sie noch? Überzeugen Sie sich selbst bei einem virtuellen Rundgang von diesem**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*wunderschönen Fleckchen Erde:*

<https://app.immviewer.com/portal/tour/2919328?accessKey=643e>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammen gefasst:**

- 
- **Spitzen Lage**
  - **Baujahr 1963**
  - **laufend modernisiert**
  - **nutzbar als 3 Wohneinheiten**
  - **Grundstück ca. 748qm**
  - **Wohnfläche ca. 162qm**
  - **2 große Terrassen**
  - **idyllischer Garten mit Aussicht auf Wald & Feld**
  - **voll unterkellert**
  - **1 Garage & 1 Carport**

### **Modernisierungen:**

- **Ausbau vom 1.OG und vom DG**
- **Bäder wurden modernisiert**
- **2008 Gas-Heizung**
- **2015 Fenster größtenteils**
- **2021-2022 Küche, Innenwände, Leitungen**
- **2022 komplette Elektrik**

---

**Also, worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich Ihren Traum zum perfekten Wohnen und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**" KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION "**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Diese exklusive Immobilie sucht einen neuen Eigentümer. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!***

***Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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.***

***FALC Immobilien Coesfeld***

***Nico Jakob***

***E-Mail: [nico.jakob@falcimmo.de](mailto:nico.jakob@falcimmo.de)***

***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Erdgeschoss



Dachgeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss



1. Obergeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)