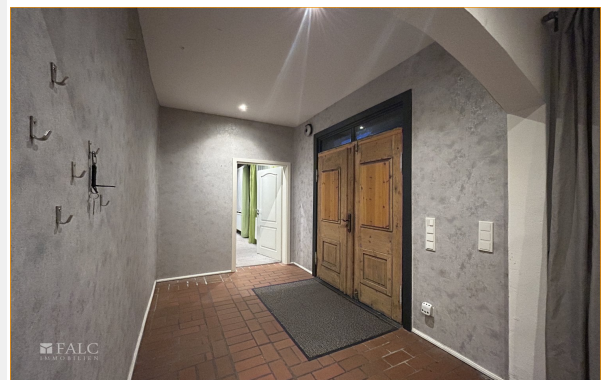




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NJa-40003

## Perfektes Zuhause: Freistehendes Einfamilienhaus- und Mehrgenerationen-Domizil

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>380.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.317,07 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

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

<b>Wohnfläche</b>	<b>164,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>360,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>164,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1956</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nord</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</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 Einfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage von Datteln. Die Gegend zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, die den Bedürfnissen von Familien gerecht wird. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie gut erreichbare Straßen machen Pendeln einfach und bequem.***

***Ein weiterer Pluspunkt für Familien ist die Verfügbarkeit von Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Parks und Spielplätze bieten ideale Orte für Kinder, um sich auszutoben und die Natur zu genießen. Die Sicherheit der Gegend trägt dazu bei, dass Eltern ein beruhigendes Gefühl haben können.***

***Das Gemeinschaftsleben in Datteln Süd ist geprägt von lokalen Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten. Diese fördern nicht nur das soziale Miteinander, sondern schaffen auch eine warme, freundliche Atmosphäre.***

**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

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem freistehenden Schmuckstück, das perfekt für ein vielseitiges Wohnkonzept geeignet ist! Mit der Option, es als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenresidenz zu nutzen, bietet es zusätzlich die Chance, durch die Vermietung des oberen Geschosses ein Einkommen zu erzielen.*

*Betreten Sie das Haus durch eine beeindruckende Holztür und fühlen Sie sich im einladenden Foyer sofort zu Hause. Ein eleganter Bogen leitet Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der sich harmonisch mit der geräumigen Küche verbindet. Hier finden Sie auch ein gemütliches Zimmer, ideal für entspannte Stunden.*

*Auf der rechten Seite des Erdgeschosses erwartet Sie ein vielseitig nutzbarer Raum, perfekt als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.*

*Im Außenbereich laden ein liebevoll gestalteter Garten und eine geräumige Terrasse zum Verweilen und Genießen ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze und drei weitere Parkplätze zur Verfügung.*

*Das kürzlich neu erbaute Dachgeschoss verspricht zusätzlichen Raum – ideal zur individuellen Gestaltung oder als attraktive Vermietungsmöglichkeit. Das Dachgeschoss wurde 2023 komplett neu aufgestockt und befindet sich, bis auf wenige Bereiche, im fertigen Zustand. Derzeit liegen im aktuellen Exposé keine Bilder des Dachgeschosses vor. Falls Sie jedoch vorab einen visuellen Eindruck gewinnen möchten, senden wir Ihnen gerne entsprechende Aufnahmen zu.*

*Nach einer umfassenden Sanierung erstrahlt das Haus in neuem Glanz, ausgestattet mit modernster Technik und Leitungssystemen. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Raum für kreative Entfaltung.*

*Effiziente Gasheizung und die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage auf dem großzügigen Pultdach zu installieren, runden das Angebot ab.*

*Entdecken Sie ein Zuhause, das modernen Komfort mit flexibler Lebensgestaltung verbindet. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!*

## Ausstattung

*Hier fassen wir die Ausstattung dieser traumhaften Immobilie kurz für Sie zusammen:*

- freistehendes Haus
- Baujahr: 1956
- Wohnfläche: ca. 164 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 360 m<sup>2</sup>

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*

- **Wohn- und Essbereich**
- **Küche**
- **4 Zimmer**
- **Diele**
- **3 Badezimmer**
- **Garten mit Terrasse**
- **Überdachte Dachterrasse**
- **voll unterkellert**
- **Heizungsraum**
- **Abstellraum**
- **Fahrradbox**
- **2 Carportstellplätze**
- **2 Freistellplätze**

### **Erdgeschoss:**

- **2 Zimmer**
- **Wohn-Essbereich**
- **Küche**
- **Diele**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Garten mit Terrasse**

### **Dachgeschoss (Holzrahmenbau):**

- **NEUBAU-Dachgeschoss-Eigentumswohnung**
- **2023 Aufstockung des umfangreich modernisierten Hauptgebäudes um ein ganzes Dachgeschoss**

- **Dachgeschoss ohne Schrägen**
- **Decke inkl. Spots und Höhen von bis zu 2.70 m**
- **Pulldach mit 6% Gefälle und 130 m<sup>2</sup> potenzieller Fläche für Photovoltaik**
- **Barrierefrei**
- **Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>**
- **Wohn- und Essbereich**
- **1 Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer**
- **separater Zugang**
- **neue Fenster**

- **Dachgeschoss fertiggestellt bis auf Estrich und Badezimmer (nur noch Fliesen und Keramik)**

### **Kellergeschoss:**

**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

- **1 Zimmer als zusätzliche Wohnfläche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Abstellraum**
- **Heizungsraum**

**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

## **Sonstiges**

***Sie sind schon lange auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre Traumerfüllung!***

***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 auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie möchten 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***

***Sammy Smaga***

***E-Mail: [sammy.smaga@falcimmo.de](mailto:sammy.smaga@falcimmo.de)***

***Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30 Uhr): 0163 - 63 23549***

***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](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



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](#)



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](#)

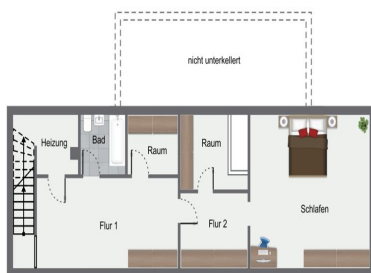


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

Erdgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

**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

Obergeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

**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](#)