



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

Objektnummer FALC-OMu-22740

**Topgepflegte Doppelhaushälfte in Nottuln-Appelhülsen! Einziehen und Wohlfühlen!!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**376.900,00 €**

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

**3.311,95 €**

**Provision**

**Keine 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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>113,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>265,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>113,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</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**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.12.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>106.81 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

### **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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Appelhülsen, mit seinen knapp 5000 Einwohner, ist ein Ortsteil der Gemeinde Nottuln und liegt im Kreis Coesfeld in Nordrhein-Westfalen. Etwa 20 km westlich von Münster am Südwestrand der Baumberge bietet diese Gemeinde alle Vorzüge einer grünen Oase kombiniert mit erstklassiger Infrastruktur.***

***Der Gemeinde Nottuln ist es gelungen, seinen Bürgern eine sehr gute Infrastruktur zu bieten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und viele Einkaufsmöglichkeiten gehören genauso wie die Sporteinrichtungen dazu. Auch die sehr guten Verkehrsanbindungen sprechen für Appelhülsen. So gelangen Sie schnell auf die Autobahnen A1, A43 und die Bundesstraße B54. Damit ist sowohl das Ruhrgebiet, als auch die Universitätsstadt Münster und die Niederlande im Nu zu erreichen.***

***Natürlich sind Sie zum Bummeln auch zügig in Münster. Ob mit dem eigenen Auto, dem Bus oder sogar wahlweise der Bahn vom Bahnhof Nottuln-Appelhülsen: In weniger als 30 Minuten sind Sie im Herzen der Universitätsstadt.***

**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**

**Hier kommt man gerne nach Hause! Nach der Arbeit kurz das Auto in die großzügige Garage abgestellt und schon sind Sie Zuhause angekommen.**

**Hereinspaziert in die clever aufgeteilte Doppelhaushälfte! Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das tolle Wohn-/Esszimmer, welches durch die gute Aufteilung zwischen "Wohnen" und "Essen" eine schöne Atmosphäre für gemütliche Stunden mit der Familie garantiert. Ob im Winter bei spannenden Spielen mit den Kindern, oder im Sommer mit Freunden beim Grillen im eigenen Garten: Ihre Träume lassen sich hier jederzeit erfüllen!**

**Durch die große Terrassentür gelangen Sie direkt vom Wohnbereich auf die Terrasse. Also: Laden Sie doch heute schon Ihre Freunde zum Barbecue ein, oder entspannen Sie einfach zukünftig mit Ihren Liebsten in diesem wunderschönen Haus...**

**Die tolle Einbauküche lädt ein, die eigenen Kochkünste zu erweitern und leckere Mahlzeiten zu verkosten. Gut, dass auch hier die Offenheit den Blick nach draußen nicht verwehrt! Der perfekt initiierte Treppenaufgang begleitet Ihren Weg in die oberen Räumlichkeiten. Hier ergeben sich unglaublich viele Möglichkeiten, denn aus 3 tollen Räumen und einem optimal eingerichteten Badezimmer, lässt sich eben doch der ein oder andere Traum verwirklichen. Ob Ihre Kinder oder Gäste hier Ihr Reich mit beziehen: die Entscheidung treffen Sie ganz allein!**

**Eine weitere Etage höher lässt auch das Dachgeschoss viel wohnlichen Spielraum zu. Als Arbeits- oder Spielzimmer ist dieses perfekt geeignet. Nun ja, ein weiteres Schlafgemach wäre sicherlich auch möglich ... oder beides, da Sie über genug Platz verfügen!**

**Der Außenbereich bietet genug Platz für diverse Aktivitäten! Und damit der Garten das ganze Jahr schön gepflegt aussieht, hat man auch noch eine Gartenhütte mit dabei, welche genug Stauraum für Gartengeräte bietet.**

**Ihr neues Eigenheim befindet sich in einer gut gewachsenen Wohngegend.**

**Aber nun genug der Worte! Lassen Sie doch erst einmal die virtuelle Tour unter:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2493002?accessKey=61c6>**

**auf sich wirken und vereinbaren Sie dann gerne einen Besichtigungstermin! Sie werden sofort verliebt sein!**

**Diese einzigartige Chance zu Ihrem Traumhaus sollten Sie sich nicht entgehen lassen!**

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

## **Ausstattung**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

*Lassen Sie Licht und Luft in Ihr Leben und genießen Sie die Stimmungen der Jahreszeiten in Ihrem neuen Zuhause.*

*Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:*

- Top gepflegte Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2001
- Grundstück: ~ 265m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ~113,80 m<sup>2</sup>
- Massiv
- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Dachboden ausgebaut (Kinderzimmer/Homeoffice)
- Wohn- /Esszimmer
- Küche
- Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Garten mit gepflasterter Terrasse, Grünbereich und Gartenhäuschen
- Garage
- Geräteschuppen
- 1 Freier Stellplatz
- Bezugsfrei: ab 1. März 2022
- gewachsenes Wohngebiet

*Rundum ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus!*

*Hier geht´s zum 360 Grad Rundgang:*

*<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2493002?accessKey=61c6>*

**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**

***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 oder zum Teil 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***

***Mahmoud Abdul-Latif***

***Mobil (8:00 - 19:00 Uhr): 0173 - 2 7777 25***

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

***email: mahmoud.abdul-latif@falcimmo.de***

**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

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

**FALC**  
IMMOBILIEN



1. 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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

**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](#)