



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaGe-38963

**Millionen-Villa in Innenstadt mit Maisonette-Wohnungen inkl. Spabereich und Partykeller mit Tanzfläche**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**799.000,00 €**

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

**2.577,42 €**

**Provision**

**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>310,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.021,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Wellnessbereich</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**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>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.02.2030</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>77.00</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, nur einen Steinwurf vom imposanten Schloss und dem lebendigen Herzen der Stadt entfernt.*

*Ahaus, eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer lebendigen Gemeinschaft, ist der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu finden. Die Stadt bezaubert mit ihrem malerischen Stadtbild, geprägt von historischer Architektur und grünen Parkanlagen. Hier finden Sie eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten, von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu idyllischen Spaziergängen im Schlosspark. Die hervorragende Lage in der Nähe des Schlosses und des Stadtzentrums bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität. Willkommen in Ahaus, wo Geschichte und Moderne auf wunderbare Weise miteinander verschmelzen.*

**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*

## **Objektbeschreibung**

\*\*\*

*diskrete Vermarktung - geschützte Objektvermarktung: weitere Bilder auf Anfrage*

*Im angegebenen Preis ist das Gebäude enthalten. Die Option entweder zum Kauf oder zur Pacht des Grundstücks ist verfügbar, der Preis dafür kann auf Anfrage ermittelt werden.*

*Exquisite und erstklassige Materialien stehen Ihnen bei diesem Haus in klassischen und modernen Ausführungen zur Verfügung. Unsere Designer-Büros stehen Ihnen gerne beratend zur Seite, um das Erscheinungsbild nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und anzupassen.*

\*\*\*

*Das alleinstehende Haus (Wfl. ca. 220 qm) befindet sich in erstklassiger Lage im Stadtzentrum von Ahaus, nur einen Katzensprung von der Fußgängerzone/Einkaufsstraße entfernt, und liegt in einer ruhigen Wohngegend. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über eine Maisonette-Wohnung mit ca. 90 qm, die über einen eigenen Eingang verfügt. Diese Einheit kann entweder durch eine einfache Türverbindung mit dem Hauptgebäude verbunden oder separat vermietet werden.*

## **Ausstattung**

*Diese prächtige Stadtvilla im Zentrum bietet ein wahres Feuerwerk an Highlights:*

- Entspannen Sie in unserem luxuriösen Spa-Bereich, ausgestattet mit einem Whirlpool, einer Dampfsauna und einem einladenden Ruhebereich.*
- Genießen Sie die gemütlichen Abende vor dem Kamin.*
- Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein.*
- Verpassen Sie nicht unseren Partykeller mit einer eigenen Tanzfläche – perfekt für gesellige Abende und unvergessliche Feiern.*

*Entdecken Sie den ultimativen Luxus und vereinbaren Sie noch heute 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*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie ein Haus für zwei Parteien in einer tollen Nachbarschaft suchen, ist dies Ihre Chance! Neugierig?***

***Dann mailen Sie mir gleich!***

***Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.***

***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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Nottuln  
Bahnhofstraße 1  
48301 Nottuln***

***Kontakt:***

***Paul Geronimus  
paul.geronimus@falcimmo.de  
Mobil: 01525 42 76 285***

**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](#)