Objektnummer FALC-PaGe-52637

Traumhafte Residenz: charmantes Einfamilienhaus umgeben von einer idyllischen Atmosphäre

Eckdaten

Kaufpreis	***549.000,00 €***

Wohnfläche	***129,1 m²***
Nutzfläche	***258,0 m²***
Grundstücksfläche	***650,0 m²***
Gesamtfläche	***390,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***3,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1979***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2024***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Wanne, Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***25.06.2034***
Energiekennwert	***126,92 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***26.06.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Eingebettet in eine gepflegte Wohngegend, bietet dieser Standort viele Annehmlichkeiten, die für Immobilieninteressenten von großem Interesse sind. Bequem und in unmittelbarer Nähe - ein Lebensstil, der auf eleganten Komfort setzt, ohne dabei auf die wichtigen Alltagsbedürfnisse verzichten zu müssen.

Eine kurzweilige Fahrt bringt Sie zum internationalen Flughafen, der die Tore zur Welt öffnet. Ebenso sind die wichtigen Autobahnen in überschaubarer Entfernung, was eine schnelle und bequeme Fortbewegung innerhalb der Stadt und darüber hinaus ermöglicht.

Die Umgebung zeugt von hoher Mobilität. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind exzellent integriert, was an dem hohen ÖPNV-Index unserer Lageanalyse deutlich wird. Bushaltestellen wie die Fuldastraße sind nur wenige Schritte entfernt. Dies ermöglicht den Bewohnern, ihr Auto stehen zu lassen und gleichzeitig umweltfreundlich unterwegs zu sein.

In puncto gastronomisches Angebot sind Sie bestens aufgehoben. Ein kurzer Spaziergang führt zum Restaurant 'Zur Alten Post', wo Gourmetfreunde kulinarisch verwöhnt werden. Ein Hochgenuss, der Ihnen aufgrund der Nähe fast zur Haustür serviert wird.

Die Infrastruktur verspricht eine intuitive Nahversorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar und fördern eine stressfreie Lebensweise.

Die mächtigen grünen Flächen haben eine belebende Wirkung auf den Sinnesapparat, was sich in unserem hohen Gesundheitsindex widerspiegelt. Sportliebhaber erfreuen sich an den vielfältigen Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung in der näheren Umgebung.

Der Standort eignet sich sowohl für junge als auch für eine reife Zielgruppe. Dies spricht für eine ruhige und besonnene Wohnlage, ideal für Interessenten, die sich in ihrer Lebensphase eine ausgewogene Mischung aus Stadtnähe und friedlicher Idylle wünschen.

Dieser Standort ist eine gelungene Verbindung von urbanem Lebensstil und ruhigem Wohncomfort. Ein Platz zum Verweilen und Genießen. Entdecken Sie ein Leben, wie es sein sollte - elegant und mit allen Vorteilen urbaner Annehmlichkeiten.

Objektbeschreibung

Der Angebotspreis versteht sich als Verhandlungsbasis – bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Vorschläge.

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen

Straße, umgeben von viel Grün und einer idyllischen Atmosphäre. Der gepflegte Vorgarten mit farbenfrohen Blumen und die breite Eingangstür verleihen dem Haus eine einladende Atmosphäre.

Außenbereich:

Großer Vorgarten: Perfekt gepflegt mit vielfältigen Blumen.
Breite Eingangstür: Betont die Eleganz des Hauses.
Garage und Stellplätze: Platz für drei Fahrzeuge und ein Carport.
Blickdichter Garten: Bietet vollständige Privatsphäre und ist liebevoll gestaltet.

Erdgeschoss (ca. 130 qm):

Eingangsbereich: Großzügig und einladend.
Gäste-WC: Praktisch direkt am Eingang.
Wohnbereich: Weitläufig, mit Kamin und Zugang zur Terrasse und Garten.
Küche: Modern, geräumig und mit Gartenblick.
Terrasse: Ideal für entspannte Stunden im Freien.
Flur: Führt zu weiteren Räumen wie
Büro,
Badezimmer,
Schlafzimmer und
Kinderzimmer.

Keller (ca. 130 qm):

Als Separate Wohnung nutzbar: Ideal für Mehrgenerationennutzung.
Partyraum: Perfekt für gesellige Abende.
Technik- und Werkzeugraum: Bietet zusätzlichen Stauraum.
Vier weitere Zimmer: Flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hobbyraum oder Sportzimmer.
Badezimmer: Zusätzlicher Komfort.

Dachgeschoss (ca. 130 qm):

Großzügiger Platz: Flexibel nutzbar für Bibliothek, Ruheräume oder Sportraum (s. Digital Staging - FALC Vision.

Garten:

Grüne Oase: Sorgfältig gepflegt, mit einem charmanten Loungeplatz und einem Brunnen oder

Wasserfall für zusätzliche Entspannung.

Ausstattung

Highlights

Erdgeschoss (ca. 130 qm):

• Großer Eingangsbereich
• Gäste-WC
• Weitläufiger Wohnbereich: Mit Kamin und Gartenblick
• Moderne Küche: Mit Zugang zur Terrasse und Garten
• Terrasse: Mit herrlichem Gartenblick
• Zusätzliche Räume: Büro, Schlafzimmer, weiteres Zimmer
• Komfortables Badezimmer

Keller (ca. 130 qm):

• Separater Wohnbereich: Ideal für Zwei-Generationen-Nutzung
• Heller Eingangsbereich
• Großer Partyraum
• Technik- und Werkzeugraum
• Vier vielseitige Zimmer: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hobbyzimmer, Sportzimmer
• Separates Badezimmer

Dachgeschoss (ca. 130 qm):

• 130 Quadratmeter zusätzlicher Platz
• Flexibler Gestaltungsspielraum
• Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Bibliothek, Ruheräume, Sportraum

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 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

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Provisionsfrei
* für den Käufer
Zusätzlich zur angegebenen Wohnfläche bietet die Immobilie etwa 130 qm extra Platz im Dachgeschoss (Rückzugsort, Bibliothek, Hobbyraum, Wohnraum)
+ 130 qm
FALC VISION
FALC
IMMOBILIEN
EINFACH MEHR.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss
GARAGE
TERRASSE
ELTERN
KIND 1
BAD
KÜCHE
KIND 2
WOHNEN/ESSEN
DIELE
WC

Kellergeschoss