



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaSm-80591

## Zentral wohnen in Nottuln: 2-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Gestaltungspotenzial

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>135.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.251,88 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Lage im Münsterland und bietet eine hohe Lebensqualität mit idealer Kombination aus Natur, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Die Nähe zur Autobahn A43 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Münster und in umliegende Städte, während auch der öffentliche Nahverkehr eine unkomplizierte Mobilität gewährleistet.***

***Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch Cafés und Restaurants tragen zu einer angenehmen Nahversorgung und einem lebendigen Umfeld bei.***

***Die Umgebung ist besonders familienfreundlich und bietet eine gute Auswahl an Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgen die nahegelegenen Natur- und Erholungsräume des Münsterlands mit vielen Rad- und Wanderwegen für eine ausgewogene Work-Life-Balance und vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung im Grünen.***

**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**

***Die 59,95 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985. Der bauliche Zustand entspricht größtenteils noch dem ursprünglichen Baujahr, da seit der Errichtung keine umfassenden Modernisierungen oder grundlegenden Veränderungen vorgenommen wurden.***

***Ausstattung und Technik sind gepflegt und vollständig funktionsfähig, entsprechen jedoch in Ausführung und Standard dem Baujahr.***

***Zur Raumaufteilung gehören ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebots.***

***Verbaut sind doppelt verglaste Holzfenster aus dem Baujahr. Beheizt wird die Wohnung über eine acht Jahre alte Infrarotheizung. Zusätzlich sind Nachtspeicheröfen vorhanden, die derzeit jedoch nicht genutzt werden.***

***Dank der soliden Grundsubstanz eignet sich die Wohnung besonders für Käufer, die eine Bestandsimmobilie erwerben und Modernisierungsmaßnahmen nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten, um sich hier ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.***

**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**

### **Allgemeine Informationen:**

- **Baujahr 1985**
- **5 Parteien**
- **Hochparterre**
- **Lagerraum im Dachgeschoss**
- **Stellplätze auf dem Grundstück**

### **Wohnung:**

- **59,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **1 Schlafzimmer**
- **1 Wohnzimmer**
- **1 Badezimmer**
- **Küche mit Staufläche**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Infrarotheizung von 2018**
- **Fenster aus Holz mit Doppelverglasung aus 1985**
- **Balkon mit Südwest-Ausrichtung**

**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 einem neuen Eigenheim ?  
Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause !*

*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 Nottuln**

**Sammy Smaga**

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

**Mobil (9:00 - 17:30 Uhr): 0163 63 23 549**

**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 über unsere Hotline 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](http://Media-Store.net)

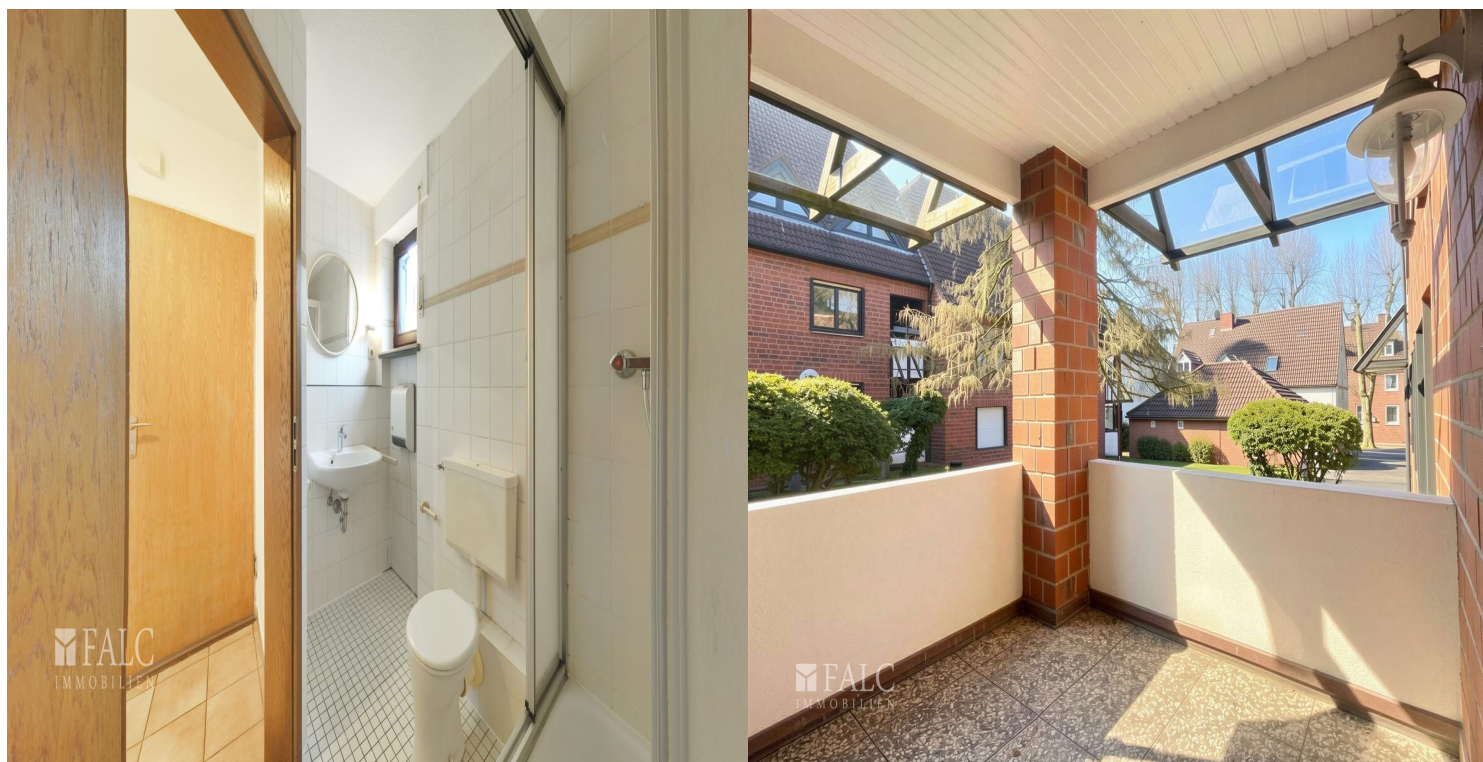
[Online ansehen](#)



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

**FALC**  
IMMOBILIEN



Spezial-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](#)