Wohlfühloase - Großes Grundstück mit EFH



Normal	145,37 m²	7	1.094 m²	1998
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	4,760% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1019
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	48301
Stadt/Ort	Nottuln
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	145,37 m²
Grundstück	1.094 m²
Gesamtfläche	161,52 m²
Zimmer insgesamt	7

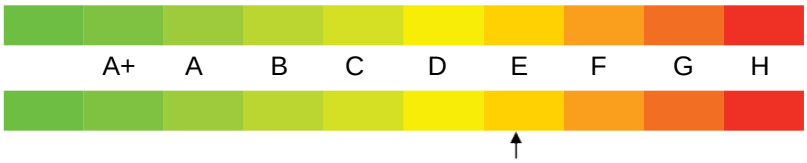
Objektdaten im Überblick

Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1998

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Energiebedarf	133,54 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	E

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit Garage wurde 1998 gebaut. Das Objekt wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem 608 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von über 185 m² und eignet sich somit auch für die große Familie mit beispielsweise 3 oder mehr Kindern. Neben dem Erd- und Dachgeschoss verfügt das Haus auch noch über einen ausgebauten Spitzboden. Dieser wurde in 2010 ausgebaut und verfügt über eine Fläche von ca. 25 m².

Durch die lichtdurchflutete Hauseingangstür gelangt man ins Erdgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Küche im amerikanischen Stil, zu der auch der Wohn- und Essbereich gehören. Der Essbereich liegt in einem Dreieckserker mit großen Fenstern, die für viel Lichteinfall sorgen. Neben der großen Diele im Eingangsbereich sind noch ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum, ein separates Gäste-WC und ein weiterer Raum, der als Büro-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden könnte, anzufinden.

Vom Erdgeschoss gelangt man über die U-förmige Wendeltreppe ins Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich neben dem Vollbad mit Badewane und Dusche, der Diele und dem Flur noch 4 weitere Zimmer. Alle Zimmer haben eine ansprechende Größe von über 13 bis über 15 m² und bieten daher ausreichend Platz. Die klassische Aufteilung wäre ein Elternschlafzimmer und drei Kinderzimmer. Aufgrund der üppigen Zimmergrößen und der optimalen Raumaufteilung bietet dieses Haus aber diverse Gestaltungsmöglichkeiten. So könnte beispielsweise ein Zimmer auch als Gäste- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden. Zu guter Letzt gelangt man dann über eine Holztreppe in den ausgebauten Spitzboden.

Hinweis zum Energieausweis: Werte sind ab 2016 besser, da die Einstellungen der Heizungsanlage optimiert wurden.

Lagebeschreibung

Nottuln liegt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Coesfeld. Es liegt am Südwestrand der Baumberge (Höchste Hügellandschaft des Münsterlandes) ca. 20 km westlich von Münster entfernt. Die angrenzenden Gemeinden sind Billerbeck, Havixbeck, Senden, Dülmen und Coesfeld. Neben Nottuln selbst, zählen Appelhülsen, Darup und Schapdetten zu den Ortsteilen. In Nottuln leben zurzeit ca. 12.000 Menschen.

Der als familienfreundlich bekannte Ort hat einiges zu bieten. So sind neben Kindergartenplätze für die Kleinen auch Schulen für die Größeren anzufinden. Selbst für Erwachsene gibt es diverse Weiterbildungseinrichtungen. Zudem bieten Nottuln und seine Ortsteile einen vielfältigen Veranstaltungskalender, so dass an Kultur- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten einiges geboten wird. Diverse Vereine (insbesondere Sportvereine) und Verbände, gemeindeeigene Bäder (Wellenfreibad und Hallenbad) sowie Märkte und Schützenfeste runden das Freizeitangebot ab.

Aufgrund der Baumberge-Region ist Nottuln auch bei Naturliebhabern oder Freizeitsportlern sehr beliebt. So zählen beispielsweise Radfahren, Wandern oder Laufen zu den beliebten Freizeitaktivitäten aus der Region. Urlauber können sich bei der Baumberge-Touristik und dem Gastgeber-Verzeichnis über mögliche Unterkünfte informieren.

Einige Entfernungen im Überblick:
Nottuln nach Münster ca. 20 km
Nottuln nach Düsseldorf ca. 115 km
Nottuln zum Bahnhof Havixbeck ca. 7 km
Nottuln zum Flughafen (Münster/Osnabrück) ca. 50 km

Die Autobahnzufahrt zur A43 ist in nur wenigen Minuten zu erreichen, da diese ungefähr nur 4 km

entfernt liegt.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Seperates WC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	3
Carport	0
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Ausblick	Garten
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Ausgebauter Spitzboden
Verblendmauerwerk
Wandheizung im Wohnzimmer
Rollläden aus Kunststoff
Haustür mit Lichtausschnitt
Eingangsüberdachung
Ruhig gelegene Terrasse (Insg. 2 Terrassen)
Einzelgarage mit elektrischen Antrieb aus 2001 und Seiteneingang
3 Stelplätze
Separates Gäste-WC
Vollbad mit Badewanne und Dusche
3 Satteldachgauben
Gasbrennwerttherme in 2012 erneuert
Kamin im Erdgeschoss
Tondachziegel
Ruhige und bevorzugte Lage
Schwimmteich und/oder Fischteich (ggf. mit Übernahme von Kois)
Hinterlandbebauung ist möglich - Vorderland 608 m² und Hinterland 486 m²

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Zum Video: Video auf youtube.de



außenanlagen_1



1019_hausansicht_1



1019_hausansicht_7



1019_hausansicht_8



1019_hausansicht_3



1019_hausansicht_4



1019_hausansicht_5



1019_gartenansicht_1



1019_gartenansicht_2



1019_flur



1019_kueche_1



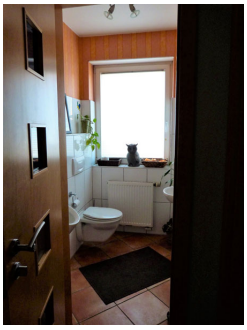
1019_kueche_2



1019_essbereich_1



1019_wohnzimmer



1019_gaeste_wc



1019_hwr



1019_flur_og



1019_bad_1



1019_bad_2



1019_zimmer_og_1



1019_zimmer_og_2



1019_dachboden_1



1019_dachboden_2



1019_dachboden_3



außenanlagen_2



außenanlagen_3

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Matthias Wolf
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.