heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-474

48301 NOTTULN

2-Zimmer Neubauwohnung mit großer Dachterrasse

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 65 m²	ca. 1.215 m²	2	279.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**279.000 €**
Wohnfläche	**ca. 65 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 6 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.215 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 65 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**

Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**
Wohneinheiten	**5**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**2,98 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Wohnbereich KI

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung im Obergeschoss eines modernen Fünfparteienhauses überzeugt auf ca. 65 m² Wohnfläche durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und eine außergewöhnlich großzügige Dachterrasse. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – die Immobilie bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Über die zentrale Diele gelangen Sie bequem in die verschiedenen Räume der Wohnung. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und gemütliche Stunden bietet. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und verbindet die einzelnen Wohnbereiche harmonisch miteinander.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Dachterrasse, die den Wohnraum großzügig nach draußen erweitert. Sie bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen Essbereich im Freien oder individuelle Gestaltungsideen und schafft damit einen zusätzlichen Rückzugsort unter freiem Himmel.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das funktionale Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch in technischer Hinsicht überzeugt die Wohnung durch eine zeitgemäße Ausstattung. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für die Wärmeversorgung des Neubaus. Die Kombination aus Neubauqualität, funktionalem Grundriss und großzügiger Außenfläche macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der abschließenden Bauphase. Um bereits jetzt einen möglichst realistischen Eindruck von der zukünftigen Wohnatmosphäre zu vermitteln, wur-

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de

den die Räumlichkeiten mithilfe künstlicher Intelligenz beispielhaft eingerichtet und visualisiert. Die Darstellungen dienen der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte.

Für Kapitalanleger besteht darüber hinaus die Möglichkeit, ein Wohnungspaket mit insgesamt vier Einheiten innerhalb des Fünfparteienhauses zu erwerben. Sprechen Sie uns hierzu gerne an – wir informieren Sie über die weiteren Einzelheiten.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen, ruhigen Wohnlage von Nottuln im Herzen des Münsterlandes. Die Gemeinde überzeugt durch ihren historischen Ortskern, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur Universitätsstadt Münster. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind im näheren Umfeld erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung im Alltag. Die nahegelegenen Baumberge laden mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A43 sowie den Bahnhof im benachbarten Appelhülsen ist auch Münster bequem erreichbar.
Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer im Rohbau



Zimmer KI

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Dachterrasse im Rohbau

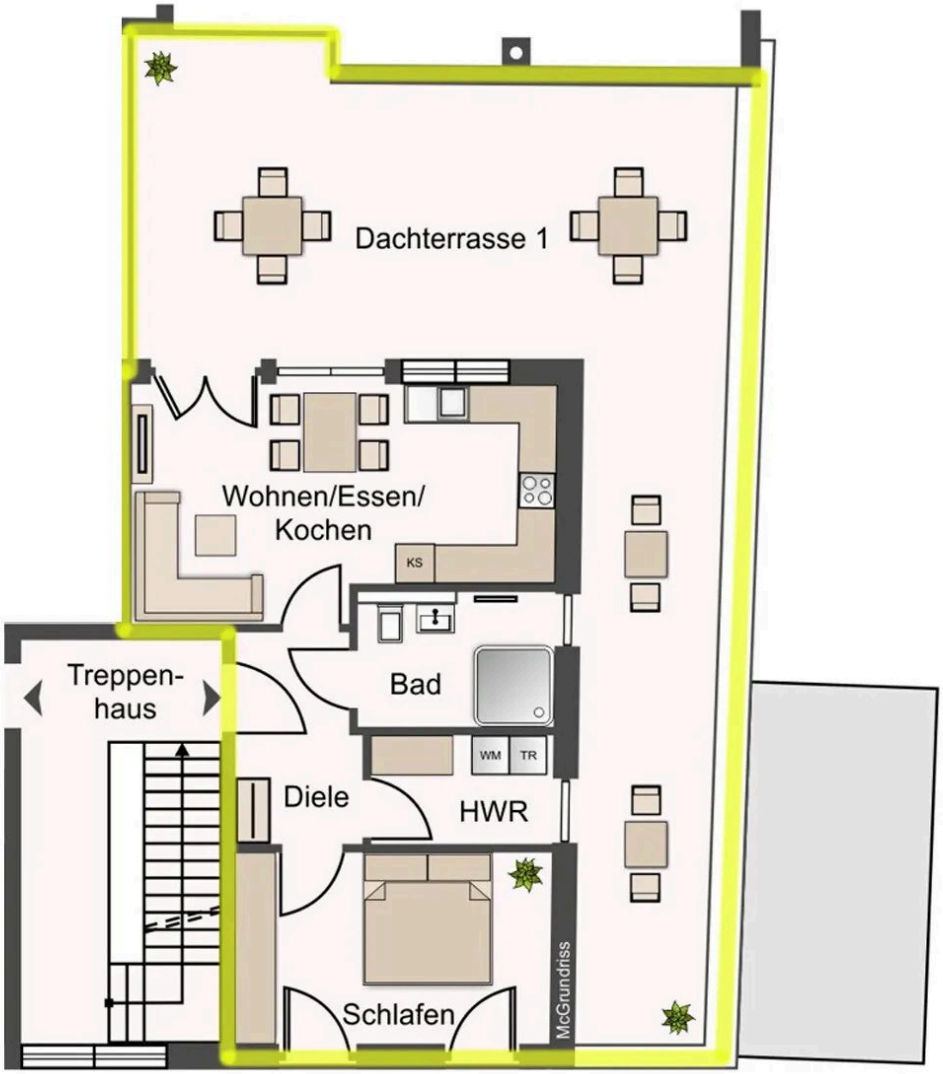


Außenansicht Neubau

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Herr Markus Lamskemper
Tel. 00492514842230
ml@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Lamskemper

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: ml@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online