heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-456

48301 NOTTULN

Großzügige Erstbezug-Erdgeschosswohnung mit Terrasse

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 108 m²	2026	3	435.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**435.000 €**
Wohnfläche	**ca. 108 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 8 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**2,98 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Wohnbereich KI

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung im Erdgeschoss eines modernen Fünfparteienhauses bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot und eine durchdachte Aufteilung. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – die Immobilie überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort, moderne Haustechnik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Einrichtungsideen und ein angenehmes Wohnambiente bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und zum Verweilen einlädt.

Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab.

Auch in technischer Hinsicht ist die Wohnung zeitgemäß ausgestattet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung sorgt für modernen Heizkomfort. Der Erstbezug bietet Eigennutzern die Möglichkeit, ein neues Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Gleichzeitig machen die Neubauqualität, der funktionale Grundriss und die moderne Ausstattung die Immobilie auch für Kapitalanleger interessant.

Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der abschließenden Bauphase. Um bereits jetzt einen Eindruck von der zukünftigen Wohnatmosphäre zu vermitteln, wurden ergänzend KI-generierte Visualisierungen erstellt, die beispielhafte Einrichtungsmöglichkeiten zeigen.

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

Für Kapitalanleger besteht darüber hinaus die Möglichkeit, insgesamt vier Wohnungen des Fünfparteienhauses im Paket zu erwerben. Gerne informieren wir 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



Schlafzimmer KI

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Badezimmer im Rohbau

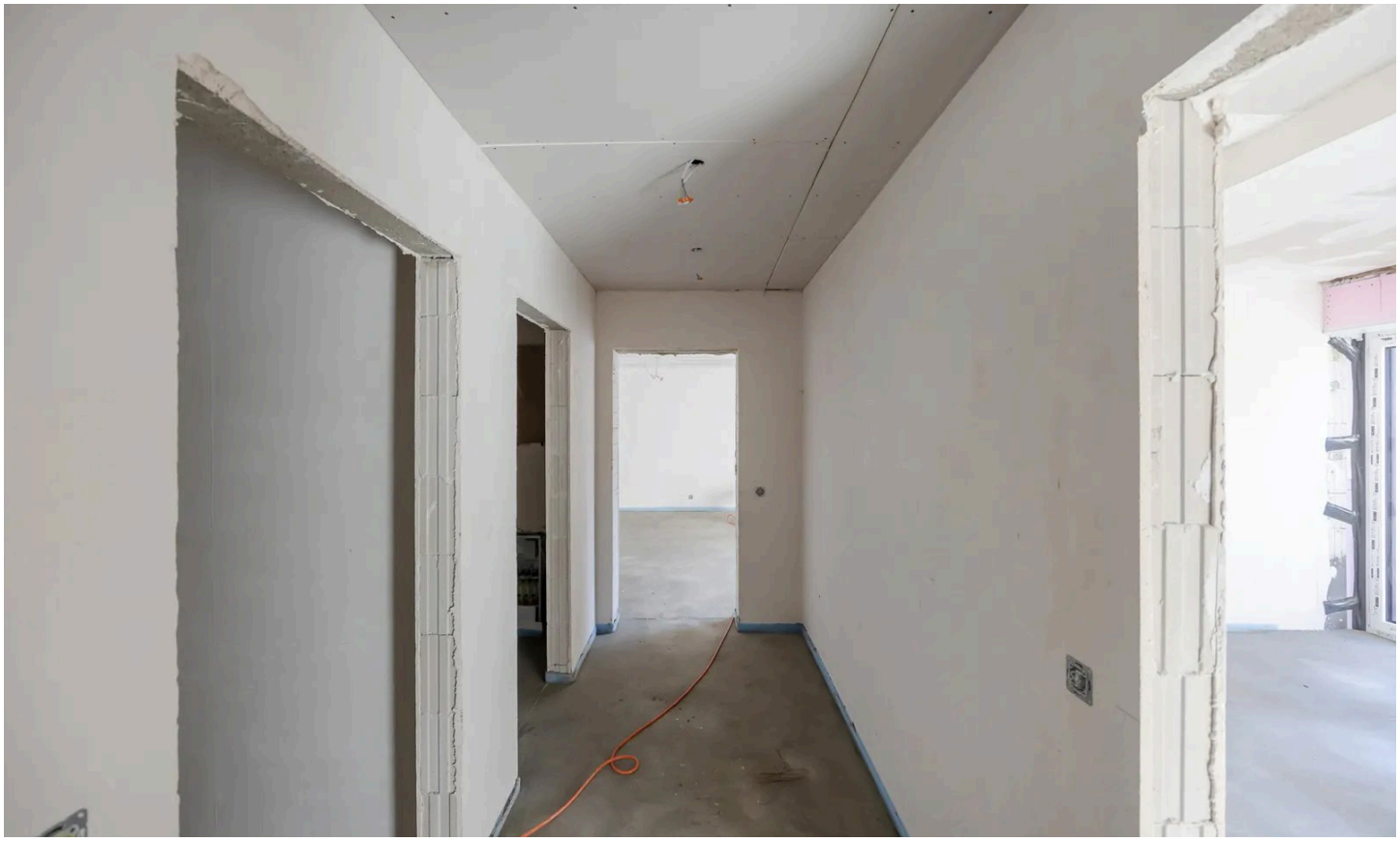


Badezimmer KI

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Flur im Rohbau

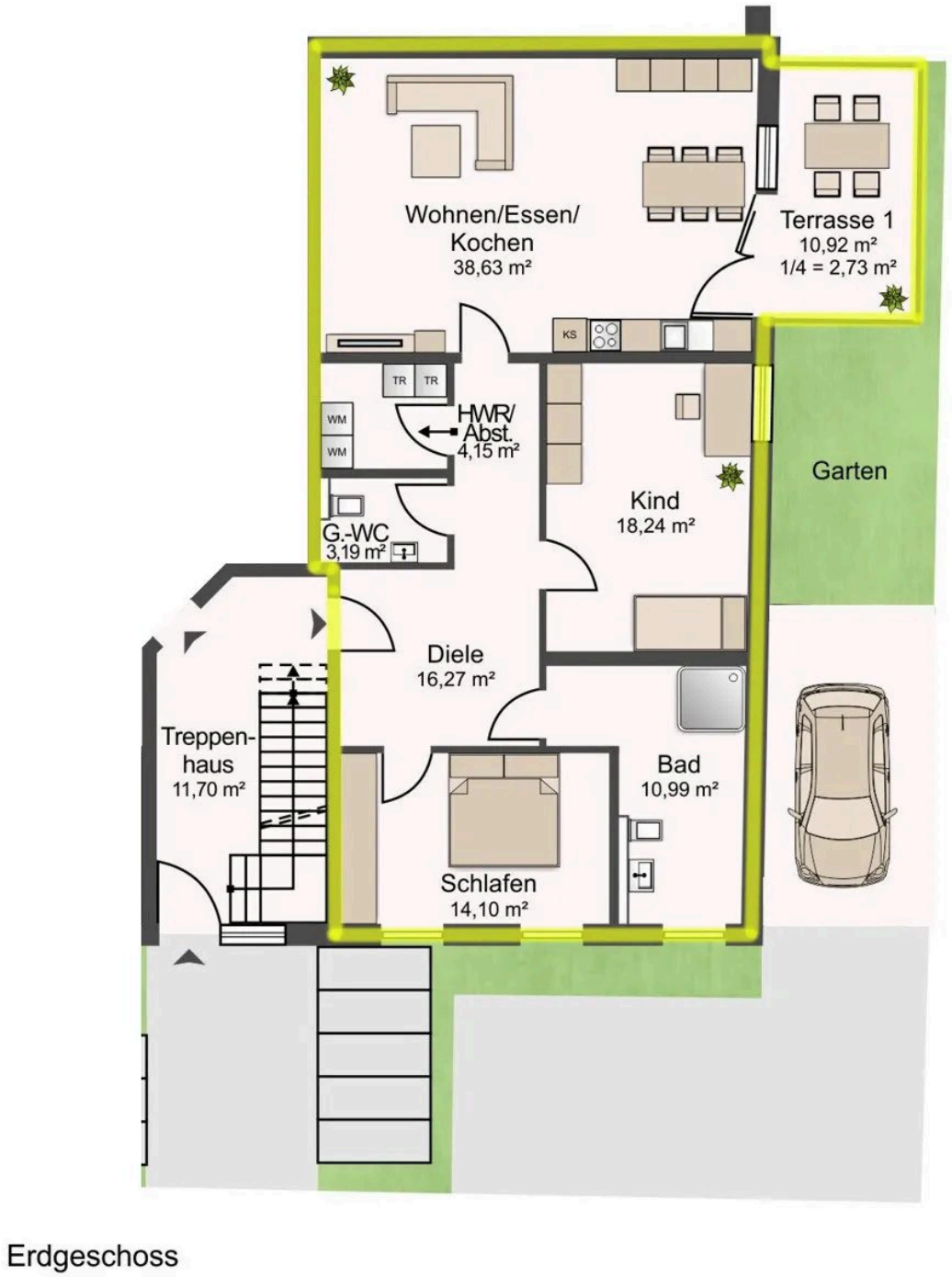


Außenansicht Neubau

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Erdgeschoss

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