heimathafen
IMMOBILIEN

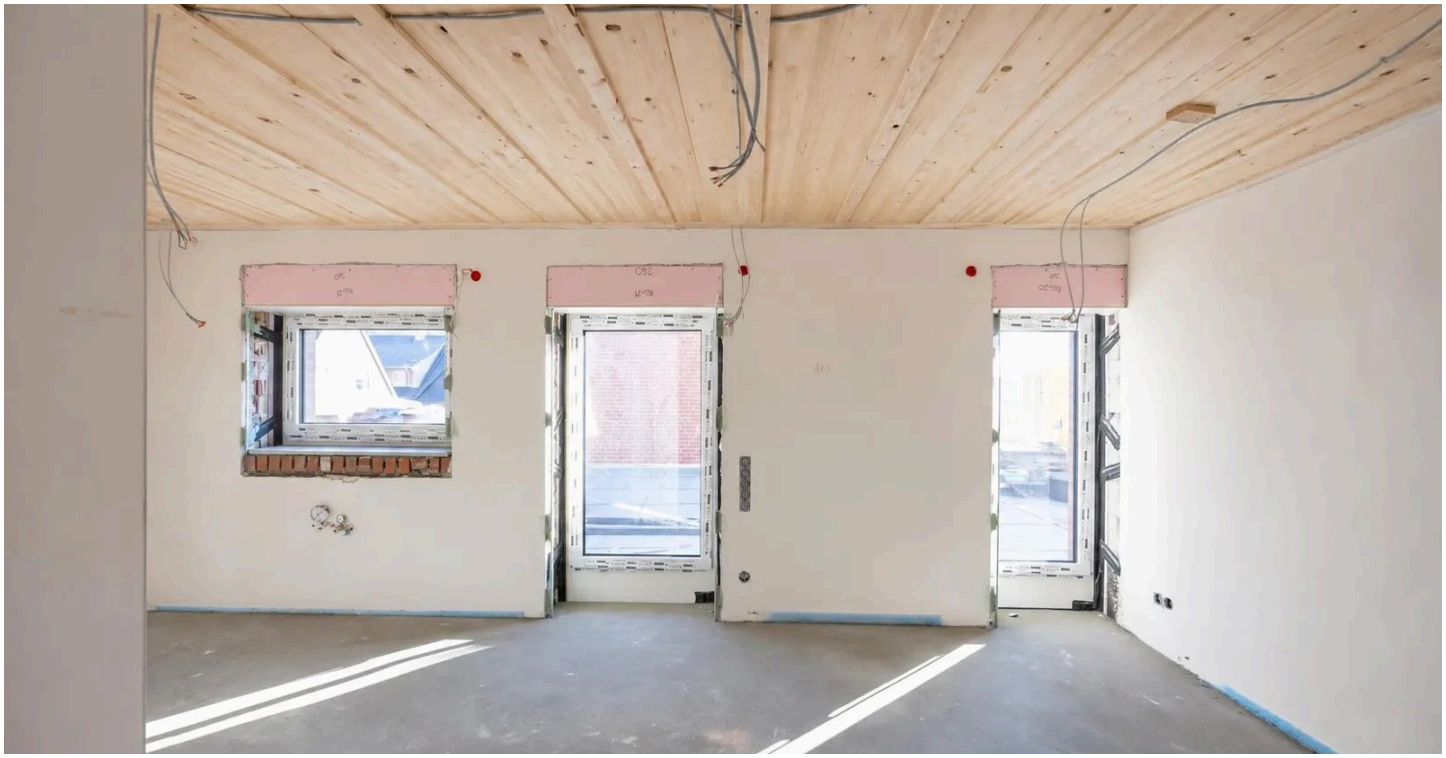


Objekt-Nr. 2026-473

48301 NOTTULN

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 56,77 m²	ca. 1.215 m²	2	259.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 56,77 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 6 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.215 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 56,77 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**

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

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Wohnraum KI

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Fünfparteienhauses überzeugt auf ca. 57 m² Wohnfläche durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und eine großzügige Dachterrasse. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – die Immobilie bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und ein ansprechendes Wohnkonzept.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine zentral gelegene Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine freundliche Atmosphäre und die harmonische Verbindung der einzelnen Wohnbereiche überzeugt. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die direkt angrenzende Dachterrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Ob gemütliche Stunden an der frischen Luft oder gesellige Abende mit Freunden – hier entsteht ein attraktiver Rückzugsort unter freiem Himmel.

Das gut geschnittene 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 insbesondere für Singles und Paare interessant. Gleichzeitig bietet sie Kapitalanlegern attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der abschließenden Bauphase. Um bereits jetzt einen möglichst realistischen Ein-

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

druck von der zukünftigen Wohnatmosphäre zu vermitteln, wurden 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



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

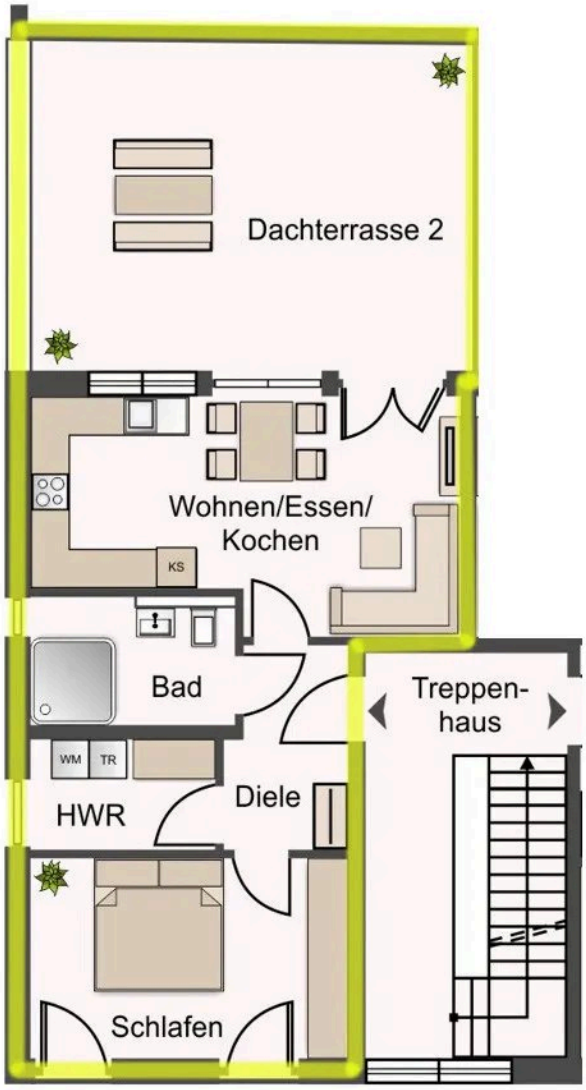


Außenansicht Neubau

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Obergeschoss

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