Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



**Objekt-Nr. 21929_3**

48485 NEUENKIRCHEN

# Modernes Wohnen im KfW-40-QNG-Neubau mitten im Neuenkirchener Ortskern

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 92,42 m² | ca. 1.037 m² | 3 | 389.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **389.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 92,42 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Nutzfläche | **ca. 11,78 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 1.037 m²** |
| vermietbare Fläche | **ca. 104,2 m²** |
| Verfügbar ab | **nach Fertigstellung** |
| Baujahr | **2026** |
| Kategorie | **Gehoben** |
| Unterkellert | **teilweise** |
| Schlafzimmer | **2** |

| | |
|---|---|
| Badezimmer | **1** |
| Wohneinheiten | **8** |
| Separate WCs | **1** |
| Terrassen | **1** |
| Fahrstuhl | **Personen** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,00 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **1** |
| Heizungsart | **Fußbodenheizung** |
| Energieausweis | **laut Gesetz nicht erforderlich** |

Herr Lennart Theismann

Tel. 004925150055928

l.theismann@volksbankimmobilien.de



Wohnzimmer Visualisierung

# Objektbeschreibung

Die Wohnung Nr. 3 befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 92 m² Wohnfläche ein modernes Zuhause mit durchdachtem Grundriss. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Große Fensterflächen schaffen ein helles und angenehmes Wohnambiente. Neben dem großzügigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Die Wohnungen verfügen über eine moderne und funktionale Ausstattung. Hierzu zählen unter anderem bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrisch betriebene Rollläden sowie eine energieeffiziente Wärmeversorgung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Abgerundet wird das Wohnkonzept durch die attraktive Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bie

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21929_3

Herr Lennart Theismann

Tel. 004925150055928

l.theismann@volksbankimmobilien.de




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

# Lagebeschreibung

Neuenkirchen liegt am nordwestlichen Rand Westfalens nahe der niederländischen Grenze zwischen deutschen und niederländischen Wirtschaftszentren. Enschede, Münster und Osnabrück befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Ruhrgebiet ist schnell zu erreichen.

Dabei liegt der Ort mit seinen ca. 14.000 Einwohnern im landschaftlich reizvollen Münsterland. Bedingt durch die wirtschaftlich gute Lage und die verkehrstechnisch hervorragende Anbindung haben sich bereits zahlreiche Handwerks- und Industriebetriebe angesiedelt.

Entfernung zur Stadt Münster ca. 40 km, Stadt Osnabrück ca. 45 km und bis zum Ruhrgebiet ca. 70 km

Entfernung zu den größeren Orten der Niederlande wie die Städte Hengelo – Oldenzaal – Enschede, ca. 25 km

Herr Lennart Theismann

Tel. 004925150055928

l.theismann@volksbankimmobilien.de



Küche Visualisierung

Herr Lennart Theismann

Tel. 004925150055928

l.theismann@volksbankimmobilien.de




Wohnung 3

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lennart Theismann
Tel. 004925150055928
l.theismann@volksbankimmobilien.de

## Ausstattung

— 8 Wohneinheiten

— min. 1 PKW-Stellplatz pro Wohnung im Freien

— alle Wohnungen sind barrierefrei geplant

— KFW-40-NH-Standard mit QNG Zertifikat

— Luft-Wärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher und einer unterstützenden Photovoltaikanlage

— elektrische Kunststoffrollläden

— pro Wohnung ein Abstellraum

— Gemeinschaftssatellitenanlage mit jeweils drei Anschlussmöglichkeiten je Wohneinheit

— Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Raumthermostaten ausgestattet

— Fahrradkeller

## Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Herr Lennart Theismann
Tel. 004925150055928
l.theismann@volksbankimmobilien.de



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Lennart Theismann

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055928

E-Mail: l.theismann@volksbankimmobilien.de


Diese Immobilie online