heimathafen
IMMOBILIEN

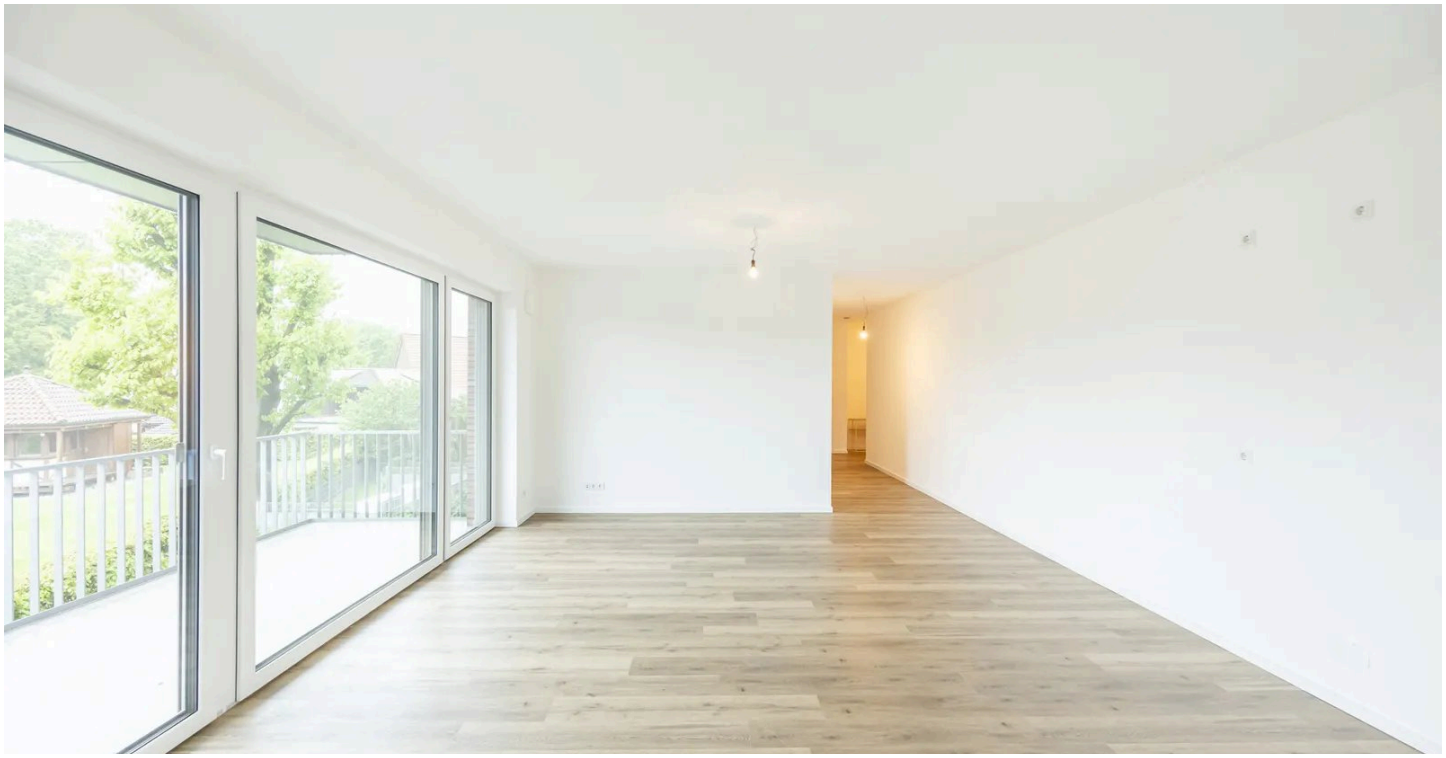


Objekt-Nr. 2026-363

48301 NOTTULN

Energieeffiziente Neubauwohnung mit Balkon und Aufzug.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER
ca. 79 m²	ca. 884 m²	2



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Wohnfläche	**ca. 79 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 6 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 884 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**2025**
Zustand	**Erstbezug**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**2,98 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**14.09.2035**
Endenergiebedarf	**6,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Wohn-und Essbereich

Objektbeschreibung

Diese moderne und höchst energieeffiziente 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt im Herzen von Nottuln. Das zeitgemäß konzipierte Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt acht Eigentumswohnungen, verteilt auf drei Wohngeschosse sowie ein teilweise unterkellertes Untergeschoss. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen und barrierearmen Zugang zu allen Ebenen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein praktischer Garderobenbereich sowie ein separates Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist und den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Der direkte Zugang zum Balkon schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zum entspannten Verweilen ein.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und verfügt über ein modern ausgestattetes Badezimmer en Suite. Dieses überzeugt mit einer bodengleichen Dusche sowie einer berührungslosen WC-Spülung und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum und erhöhen den Wohnkomfort im Alltag.

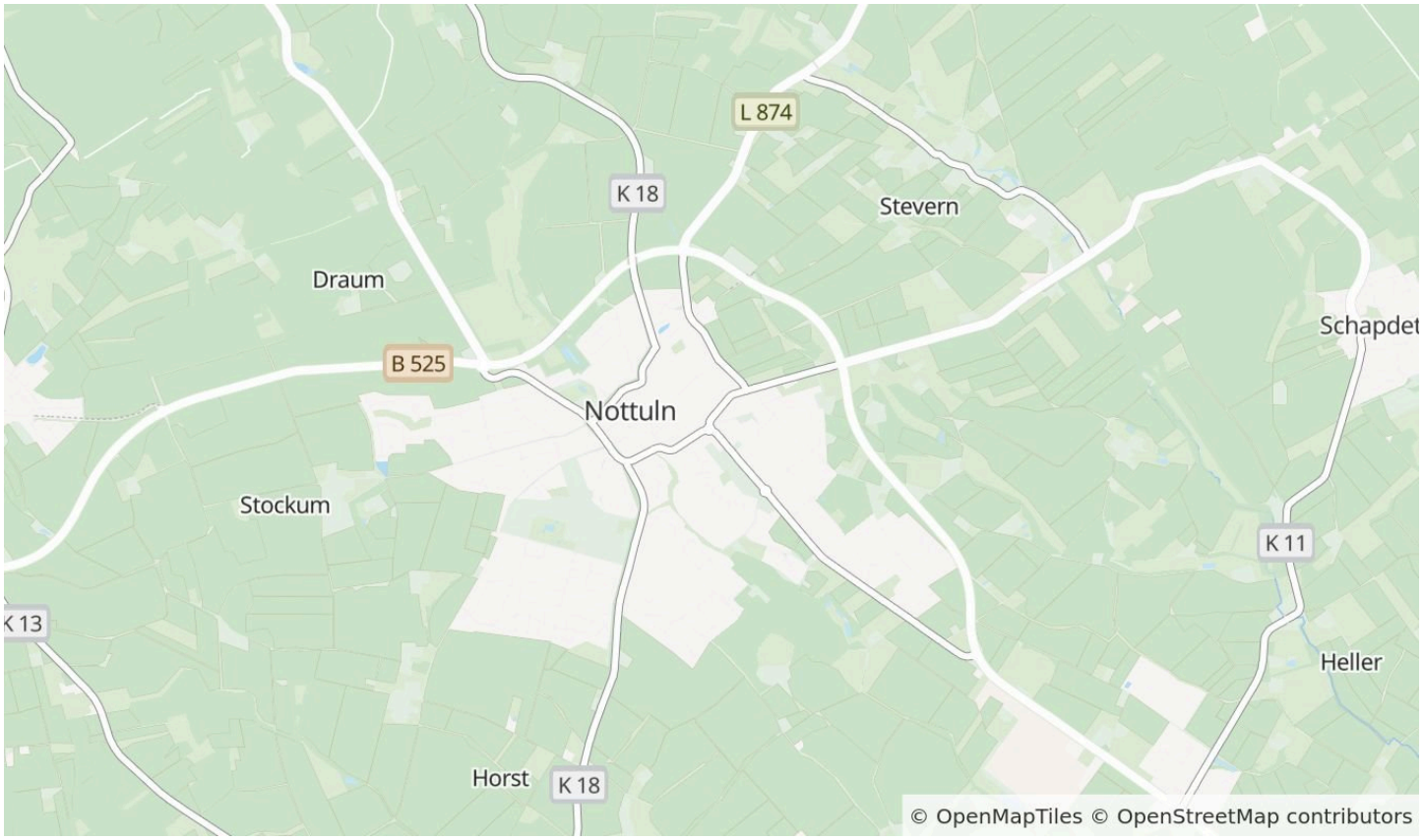
Die hochwertige Ausstattung setzt sich in allen Wohnbereichen fort: Moderne Fußbodenheizung, stilvolle Vliestapeten an Wänden und Decken sowie eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für ein angenehmes und nachhaltiges Wohnklima. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Ein eigener PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

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

Diese attraktive Neubauwohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare und stellt zugleich eine interessante Kapitalanlage in einer der gefragtesten Gemeinden des Münsterlandes dar.

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 Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver und zentrumsnaher Wohnlage der beliebten Gemeinde Nottuln – idyllisch eingebettet am Südwestrand der Baumberge im Herzen des Münsterlandes. Die charmante Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.
Der historische Ortskern mit charakteristischen Sandsteinfassaden, gemütlichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten verleiht Nottuln ein besonderes Flair. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Zahlreiche Sport-, Freizeit- und Kulturangebote sowie die angrenzenden Baumberge bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in reizvoller Naturkulisse.
Dank der guten Anbindung an die Autobahn A43 erreichen Sie Münster in etwa 25 Fahrminuten. Auch der Flughafen Münster/Osnabrück ist komfortabel erreichbar. Damit verbindet Nottuln ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten regionalen Anbindung.

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



Schlafzimmer

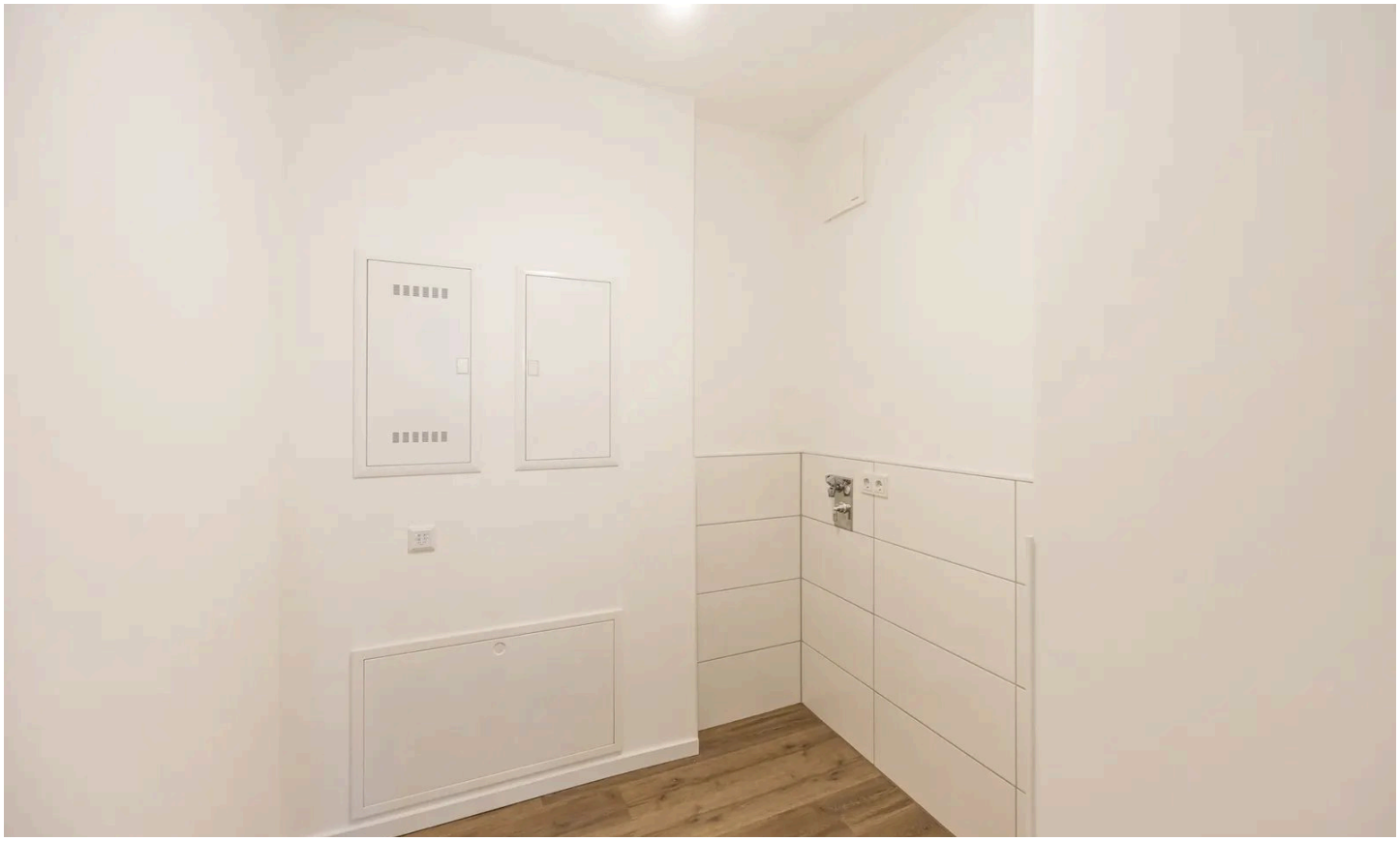


Badezimmer

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Hauswirtschaftsraum



Eingangsbereich

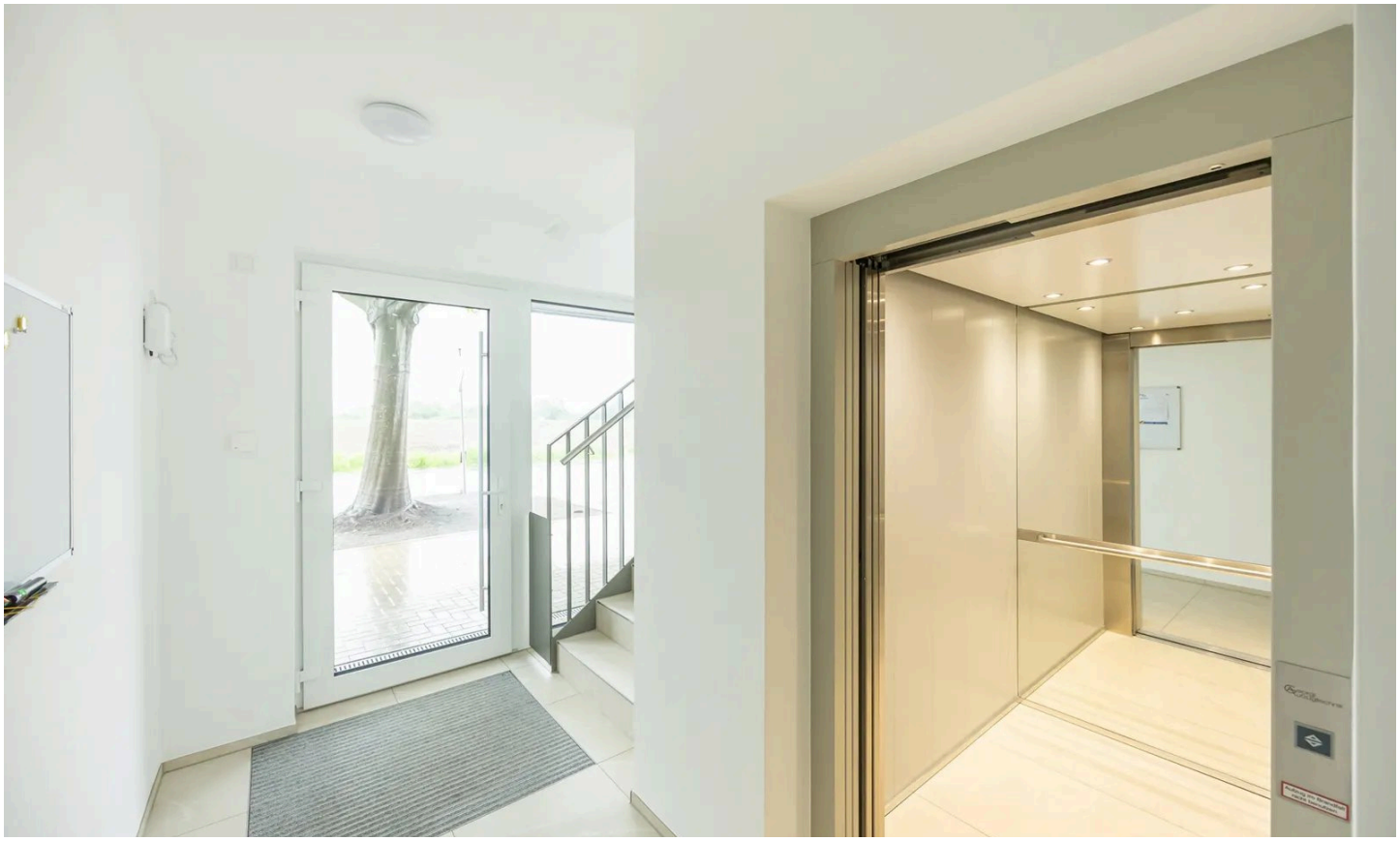
Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Gäste-WC



Aufzug

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de

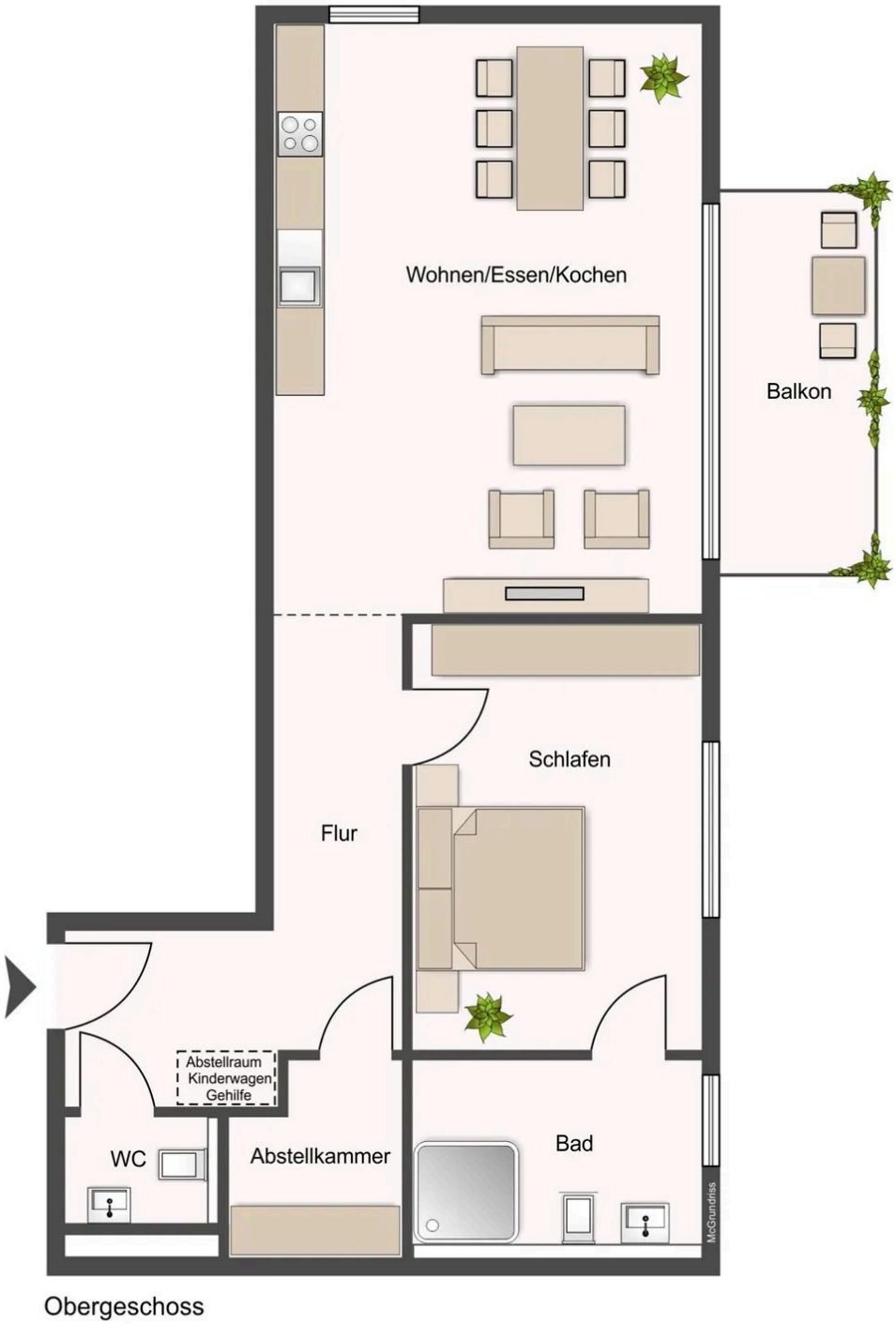


Hausansicht

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