heimathafen
IMMOBILIEN

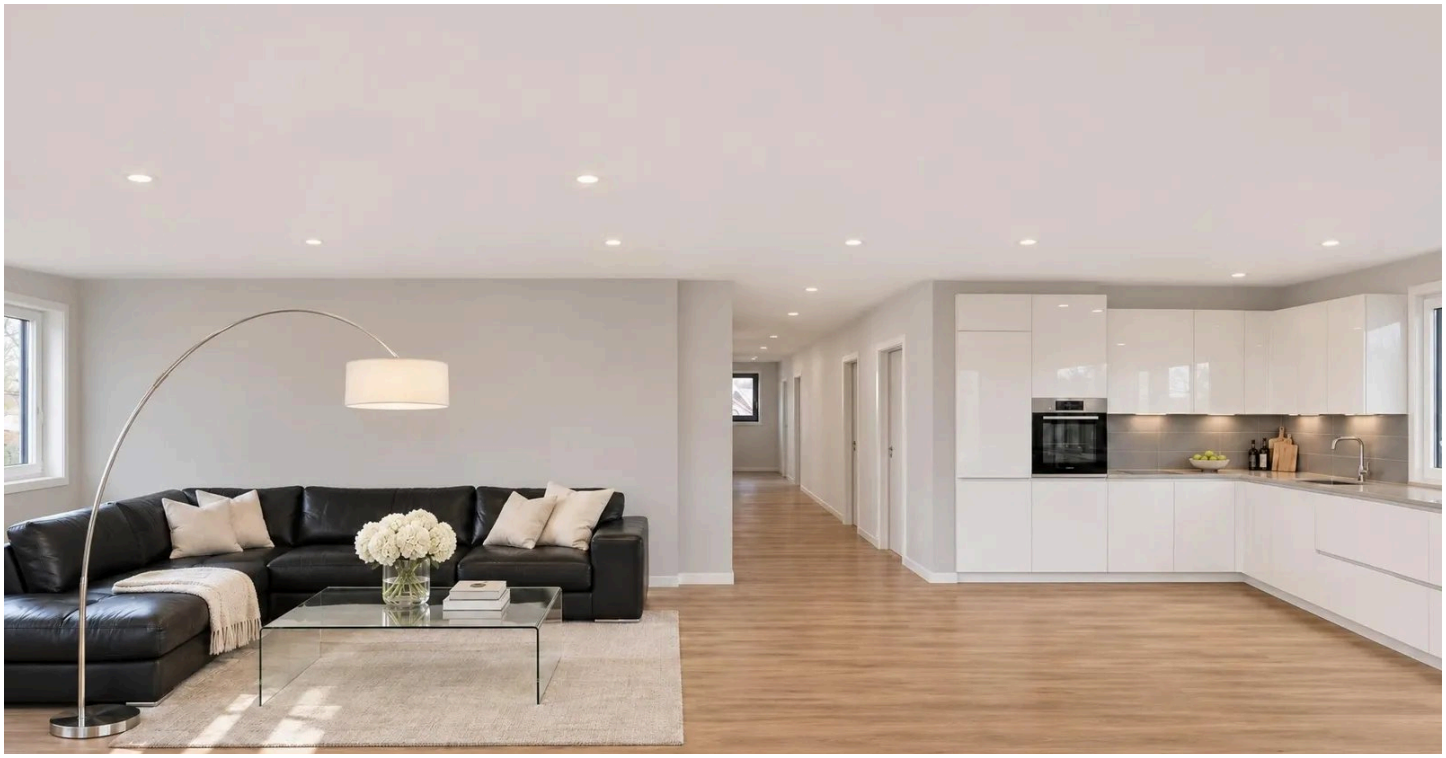


Objekt-Nr. 2026-465

48301 NOTTULN

Modernes Dachgeschoss-Highlight in Nottuln – Erstbezug im Neubau!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 108 m²	ca. 926 m²	4	399.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

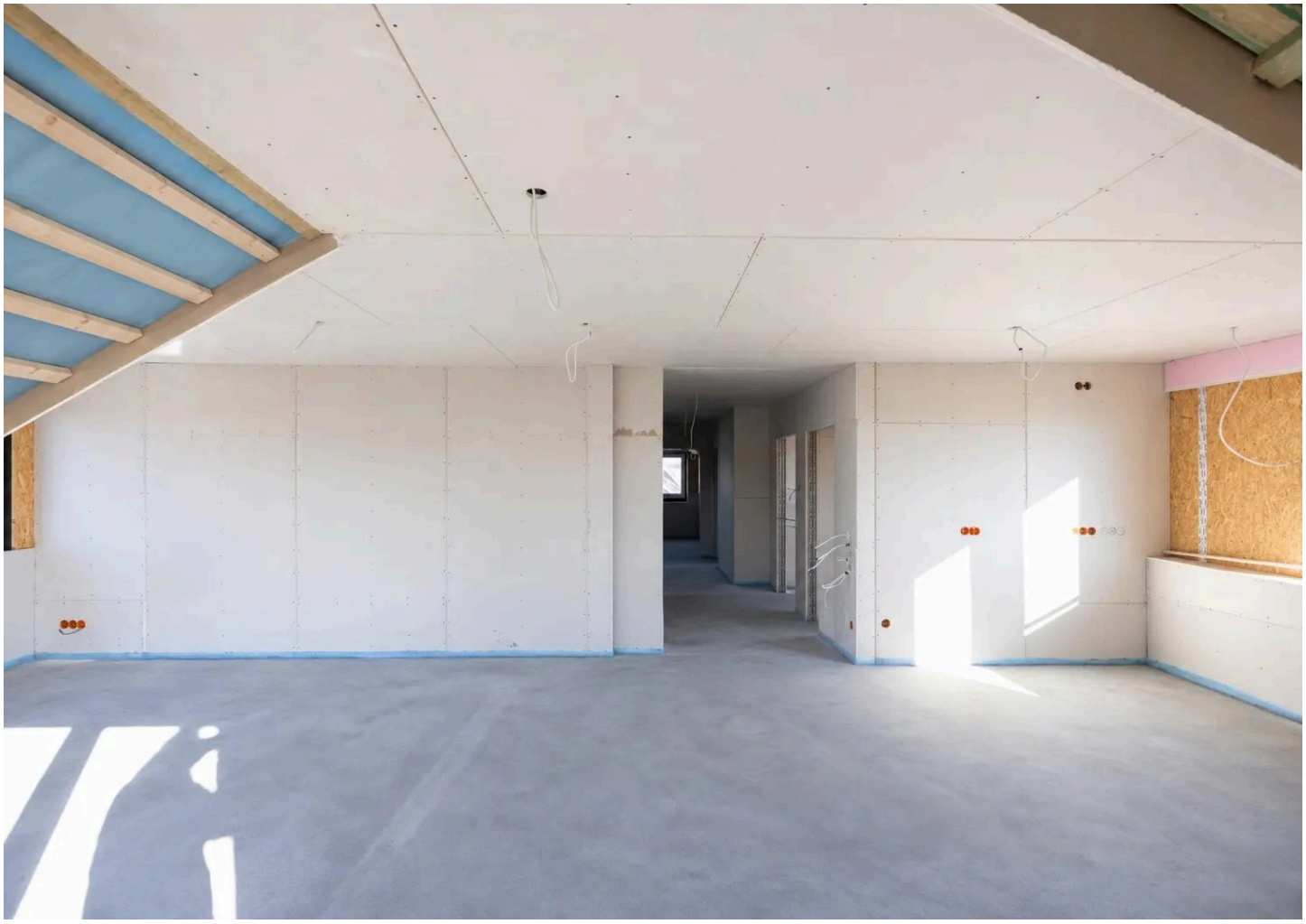
Kaufpreis	**399.000 €**
Wohnfläche	**ca. 108 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 8 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 926 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**5**
Separate WCs	**1**
Balkone	**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 Rohbau

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung im Dachgeschoss eines modernen Fünfparteienhauses überzeugt mit ca. 108 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einem großzügigen Wohnkonzept. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – die Immobilie bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine zentral gelegene Diele, von der aus die verschiedenen Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich nach draußen erweitert und zum Entspannen einlädt.

Das geräumige Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das durchdachte Raumangebot. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen der Wohnung zusätzlich eine gemütliche und individuelle Wohnatmosphäre.

Auch in technischer Hinsicht überzeugt die Immobilie durch eine zeitgemäße Ausstattung. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für die Wärmeversorgung des Neubaus. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, funktionalem Grundriss und moderner Gebäudetechnik macht die Wohnung 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, wurden die Räumlichkeiten mithilfe künstlicher Intelligenz beispielhaft eingerichtet und visualisiert. Die Darstellungen dienen der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte.

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

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



Zimmer KI



Zimmer Rohbau

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Bad KI



Bad Rohbau

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer KI

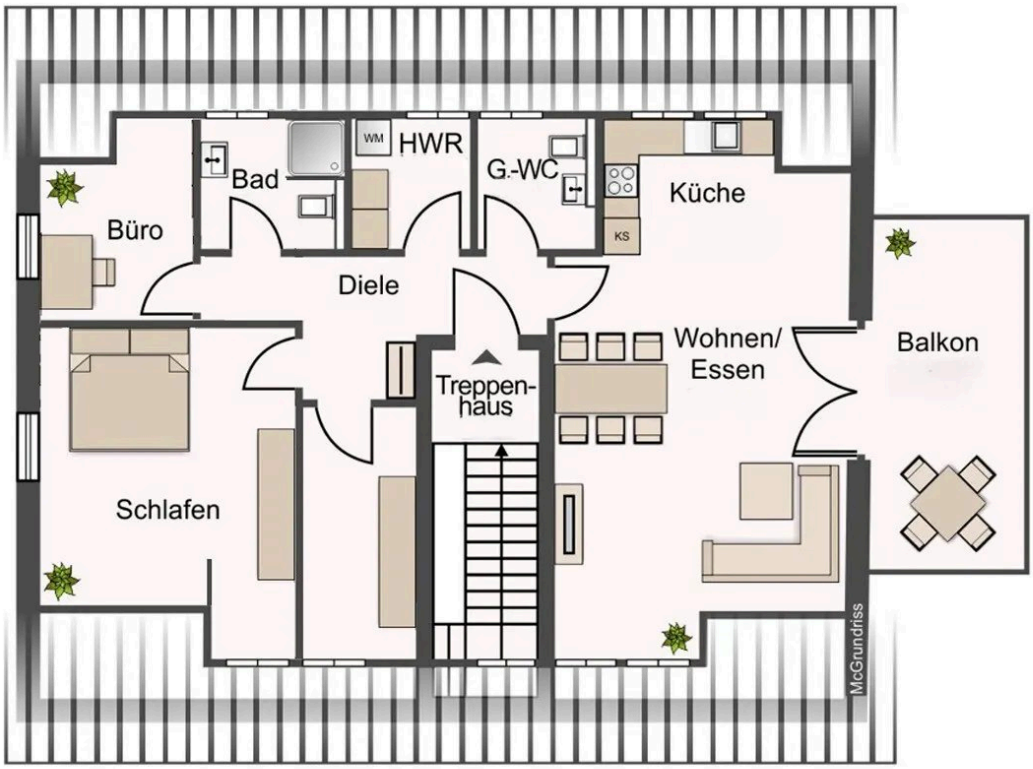


Außenansicht Neubau - v3

Herr Markus Lamskemper

Tel. 00492514842230

ml@heimathafen-immo.de



Dachgeschoss

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