



Wohnung

**Zukunftsweisend wohnen mit
Energiestandard A+ Ca. 82m² gepl.
Neubauwohnung im Herzen von
Ascheberg**

**Objekt-Nr.:
3497_2**

Wohnung zum Kauf

in 59387 Ascheberg



Details

Preise	Kaufpreis	389.800 €
	Kaufpreis pro m ²	4.779,89 €
	Käuferprovision	2,38%
Flächen	Wohnfläche	ca. 81,55 m²
	Zimmer	2
	vermietbare Fläche	ca. 81,55 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2028
	Zustand	Projektiert
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
Außenstellplatz	1	9.500 €

Beschreibung

Ankommen, wohlfühlen und die Zukunft genießen: Diese attraktive Neubauwohnung vereint modernen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine begehrte Lage im Herzen von Ascheberg. Die Fertigstellung des stilvollen Neubaus ist für Frühjahr 2028 geplant und bietet Ihnen die

seltene Gelegenheit, sich frühzeitig ein Zuhause mit langfristigem Wert zu sichern.

Auf rund 81,55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteter Atmosphäre. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der Offenheit, Kommunikation und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den geschützten Loggienbalkon – ein wunderbarer Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Das geräumige Schlafzimmer schafft eine angenehme Rückzugsoase und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das moderne, barrierefreie Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche und Tageslicht durch ein Außenfenster. Ein praktischer Abstellraum sorgt zusätzlich für Ordnung und Komfort im Alltag.

Dank moderner Energietechnik nach aktuellem GEG-Standard profitieren Sie von einem zukunftsorientierten Zuhause mit dauerhaft niedrigen Energiekosten. Die barrierearme Ausführung und der Aufzug zu allen Ebenen unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Jeder Wohnung ist ein eigener PKW-Stellplatz zugeordnet, den Sie für nur 9500,- € miterwerben.

Auch für Kapitalanleger eröffnet diese Immobilie hervorragende Perspektiven. Die attraktive Lage, die hochwertige Neubauqualität sowie die erwartete Mietpreisentwicklung von ca. 13 bis 15 Euro pro Quadratmeter schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Erträge.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum, überdachte Fahrradstellplätze, ein geschlossener Mülltonnenbereich und der ansprechend gestaltete Innenhof runden dieses überzeugende Angebot ab.

Sichern Sie sich diese Wohneinheit und genießen Sie langfristige Wohnqualität!

Ausstattung

Der Baubeginn erfolgt in Kürze!

Alle Einheiten überzeugen durch eine klare Linie, welche auch höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die moderne Bauweise und die Qualität der Materialien sorgen nicht nur für ein ansprechendes Wohnambiente, sondern auch für langfristige Wertbeständigkeit. Nachstehende Ausstattungsmerkmale der Wohnungen sollen Ihnen als Garant dafür dienen:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- wartungsarmes Lüftungskonzept
- energiestisch modernste Photovoltaikanlage und Luft-/Wasser-/Wärmepumpen
- Energieeffizienzklasse A+
- 3-fach verglaste Fenster
- barrierefreier Aufzug
- Vinyldesignböden und hochwertige Fliesen
- Begehbare Dusche und hochwertige Bad- und WC-Ausstattung
- Glasfaser-Internetverfügbarkeit
- Netzwerk- und Fernsehanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- ansprechender Innenhof für ausreichend überdachte Fahrradstellplätze und teilweise auch überdachte PKW-Stellplätze
- Ladeinfrastruktur für Autos und Fahrräder vorgesehen
- Ein geschlossener Mülltonnen-Stellplatz
- Leben im Ortskern, fußläufig zu allen Einrichtungen des

täglichen Lebens

- 5% degressive Afa für Kapitalanleger

Alle Ausstattungsmerkmale werden in einer Baubeschreibung, die Bestandteil des Kaufvertrages sein wird, genaustens festgehalten. Die Visualisierungen können abweichen. Das Inventar ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Fordern Sie die Unterlagen zu der projektierten Neubau-Wohneinheit gerne direkt an!

Sonstiges

Die Wohnung wird bezugsfertig an Sie übergeben! Dies bedeutet, dass sowohl die Wohnung als auch die Außenanlagen mit den vorgesehenen Ausstattungsmerkmalen vollständig fertiggestellt sind. Im Kaufpreis inbegriffen sind der Hausanschluss für Strom, Wasser und Telefon sowie die Gebäudevermessung nach Fertigstellung. Auch Wand- und Bodenbeläge sind bereits im Preis enthalten. Ohne Sonderwünsche entstehen Ihnen somit keine weiteren Kosten.

Als neuer Eigentümer haben Sie selbstverständlich die Möglichkeit diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen und Wünschen mitzugestalten. Sie können auf Wand- und Bodenbeläge sowie Ausstattungsmerkmale Einfluss nehmen. Änderungs- und zusätzliche Sonderwünsche können jedoch Zusatzkosten erzeugen.

Die Sanitär- und Fliesenausstellung besuchen Sie gemeinsam mit dem Bauträger. Die Wand- und Bodenbeläge können ebenfalls individuell mit Ihnen bemustert werden. Gestaltungsmöglichkeiten und Betreuung sind dem Bauträger besonders wichtig!

Beim Erwerb dieser Immobilie als Kapitalanleger bieten wir Ihnen die Erstvermietung inklusive an!

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, möchte ich Sie bitten mich anzurufen oder mich per Mail zu kontaktieren.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte

Kontaktanfragen bearbeiten können. Daher bitten wir um Mitteilung Ihrer kompletten Adressdaten.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Ute Volkmar

Tel: 0251 41 848 – 36

Email: u.volkmar@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

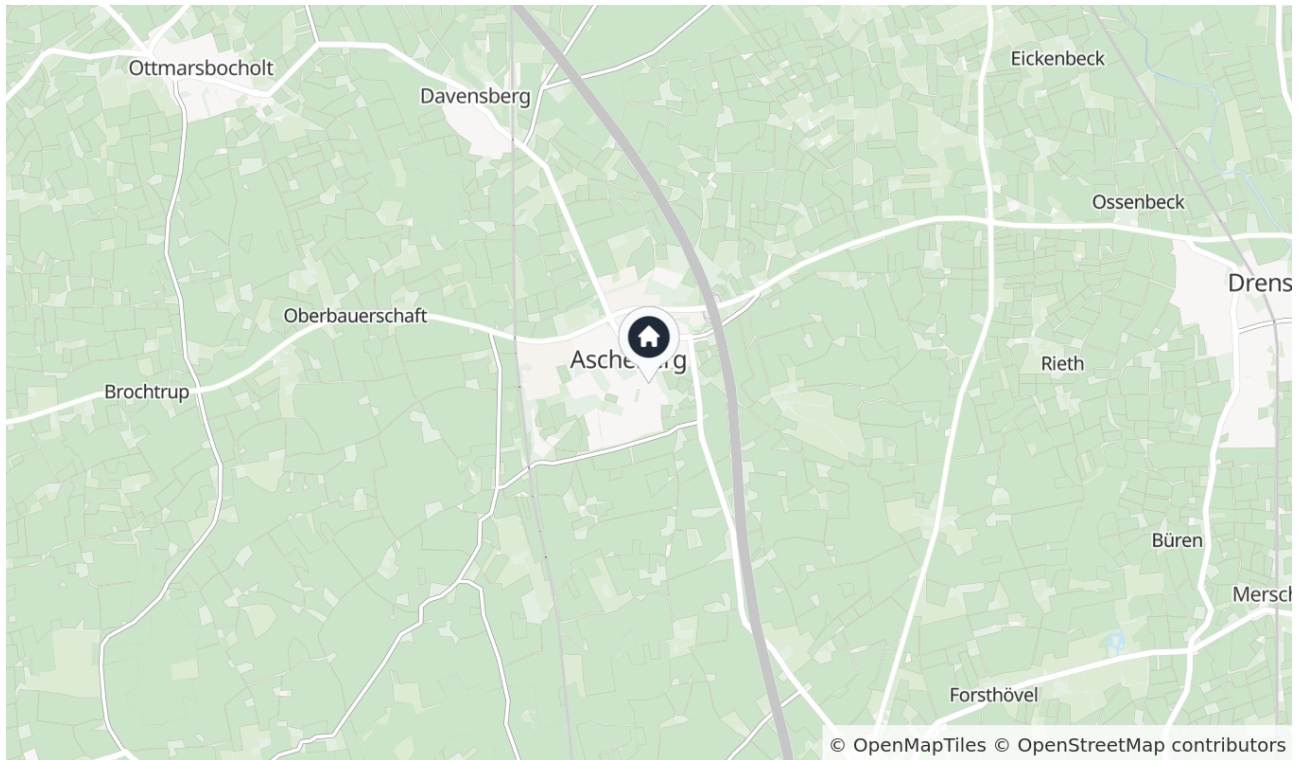
59387 Ascheberg

Diese exklusive Neubauwohnung entsteht in zentraler Lage von Ascheberg und liegt in dem historisch gewachsenen, zugleich lebendigen Ortskern. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus traditionellem Charme, gepflegter Nachbarschaft und einer sehr guten Alltagsinfrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs und das örtliche Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv ist.

Für Pendler überzeugt der Standort durch die gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Autobahn sind Münster sowie das Ruhrgebiet zügig erreichbar. Damit verbindet die Wohnung ruhiges Wohnen im Zentrum mit einer ausgezeichneten regionalen Erreichbarkeit.

Insgesamt bietet die Lage ein attraktives Umfeld für Senioren, Paare und kleine Familien, die zentrales und zugleich komfortables Wohnen schätzen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Außenvisualisierung



Außenvisualisierung Innenhof



Innenvisualisierung Wohnzimmer



Ansicht Kirchgasse



Ansicht Kirchgasse Innenhof

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-36

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

