



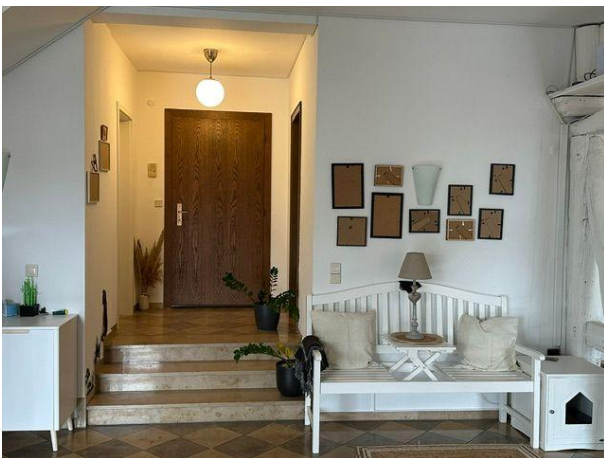
Immobilien-Exposé

**Stilvolle Maisonettewohnung mit Garten
und Doppelgarage zur Miete in Nottuln!**

Objekt-Nr.:
3033

Maisonette zur Miete

in 48301 Nottuln



Details

[Zur Miete](#)[Kamin](#)

Kaltmiete

1.400 €

Warmmiete

1.900 €

Nebenkosten

500 €

Kaution

4.000 €

Wohnfläche

ca. 169 m²

Zimmer

4

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Separate WCs

1

Terrassen

1

Baujahr

1982

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

verfügbar ab

01.05.2026

Beschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 169 m² Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihren besonderen Wohncharakter. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver und zentraler Lage von Nottuln,

Im ersten Obergeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC sowie einem separaten Raum, der flexibel als Büro oder Garderobe genutzt werden kann.

Das Highlight der Wohnung ist der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit ca. 77 m², einem historischen Kamin sowie großen Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den stilvoll angelegten, nicht einsehbaren Garten mit altem Baumbestand und Teich.

Die moderne Einbauküche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum bietet hohen Komfort und direkten Zugang zur großzügigen, überdachten Terrasse.

Über eine elegante Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss mit einem großzügigen Ankleidebereich, einem weiteren Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet, einem geräumigen Schlafzimmer sowie einem hochwertigen Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Ausstattung

- Ca. 169 m² Wohnfläche
- Maisonette über zwei Etagen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Großzügige überdachte Terrasse
- Privater nicht einsehbarer Garten mit Teich und altem Baumbestand
- Doppelgarage mit elektrischen Toren ist für 75 Euro mit anzumieten
- Zusätzlicher Kellerraum
- Moderne Gas-Brennwertheizung (Baujahr 2021)
- Solarthermie zur Warmwasserunterstützung

Sonstiges

Hat diese Maisonettewohnung Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich gerne direkt bei mir!

Bernd Milas

Tel.: 0251 - 41848 - 26

b.milas@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48301 Nottuln

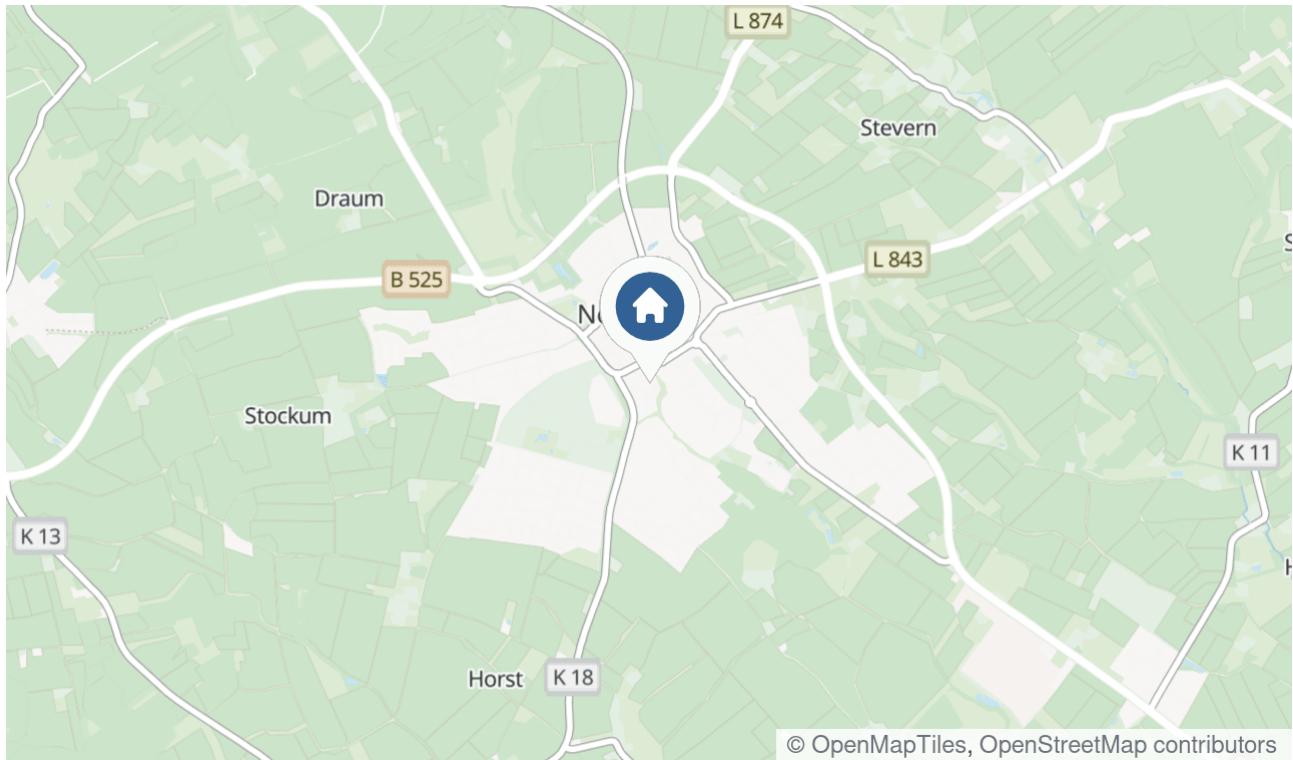
Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage der Gemeinde Nottuln, einer charmanten und lebenswerten Gemeinde mit rund 20.000 Einwohnern im Herzen der Parklandschaft des Münsterlandes. Besonders prägend ist der historische Ortskern mit seinen charakteristischen Sandsteingebäuden, der eine hohe Aufenthaltsqualität und ein besonderes Wohnambiente bietet.

Nottuln liegt am Südhang der Baumberge und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die reizvolle Hügellandschaft sowie zahlreiche Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Darüber hinaus verfügt Nottuln über ein sehr gutes Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen, darunter auch ein Gymnasium.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend! Über die nahegelegene Autobahn A43 erreichen Sie die Universitätsstadt Münster in ca. 20–30 Minuten sowie die Städte des Ruhrgebiets schnell und bequem. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Busverbindungen sowie den nahegelegenen Bahnhof im Ortsteil Appelhülsen.

Zahlreiche Sportvereine, gepflegte Sportanlagen und ein Freibad mit Wellenbecken bieten ein breites Freizeitangebot und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser attraktiven Wohnlage.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis
07.07.2026

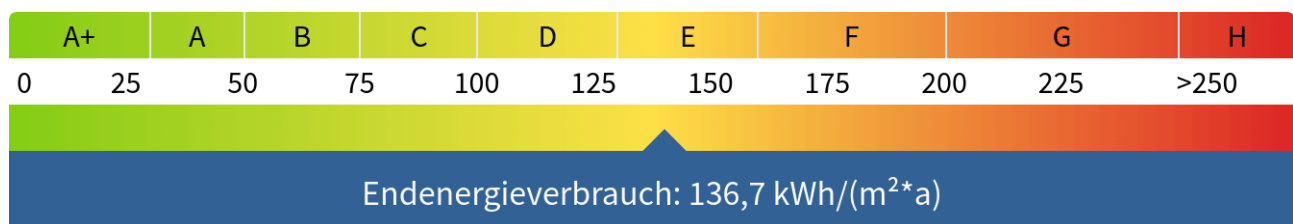
Endenergieverbrauch
136,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse
E

Energieausweis Baujahr
1982

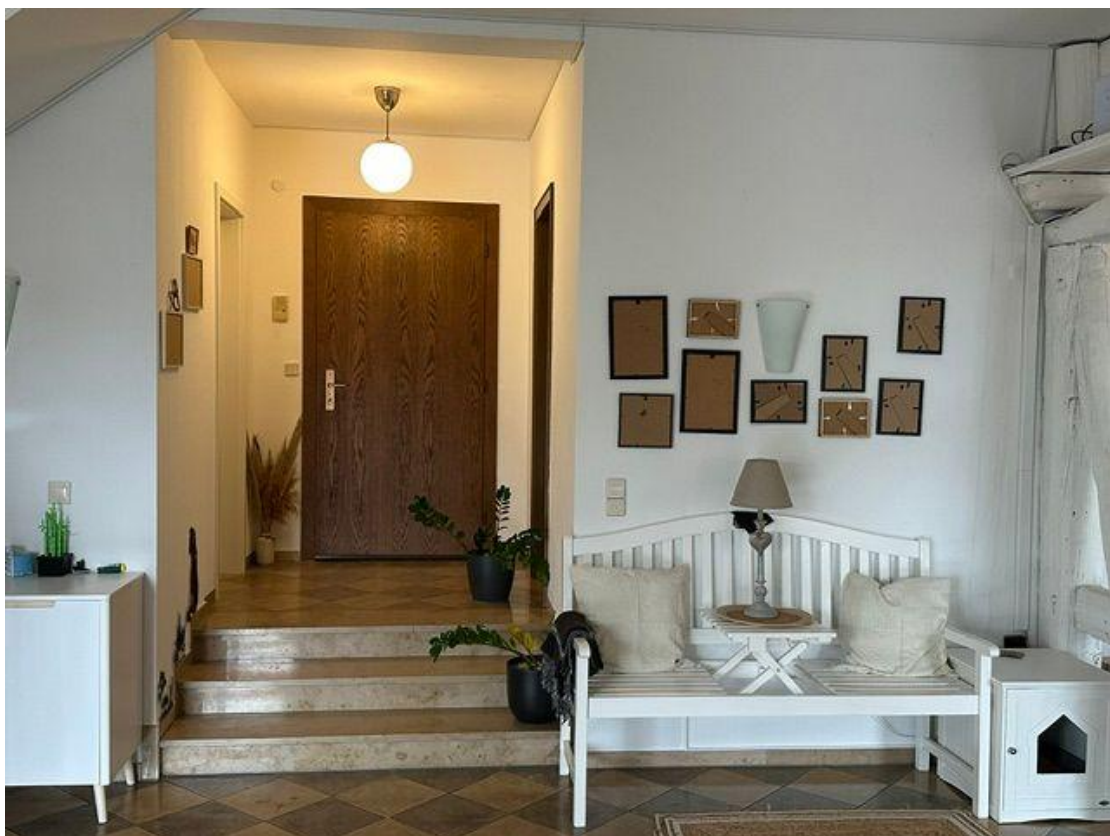
Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart
Gas, Solar





Hausfront



Eingangsbereich



Gäste-WC



Wohnzimmer mit Blickrichtung Eingangstür



Wohnzimmer mit der Blickrichtung Esstisch



Kamin



Wohnzimmer mit der Blickrichtung Esstisch



Wohnzimmer mit Blickrichtung Sitzecke



Sitzecke im Wohnzimmer



Blick in den Garten



Esttisch



Küche



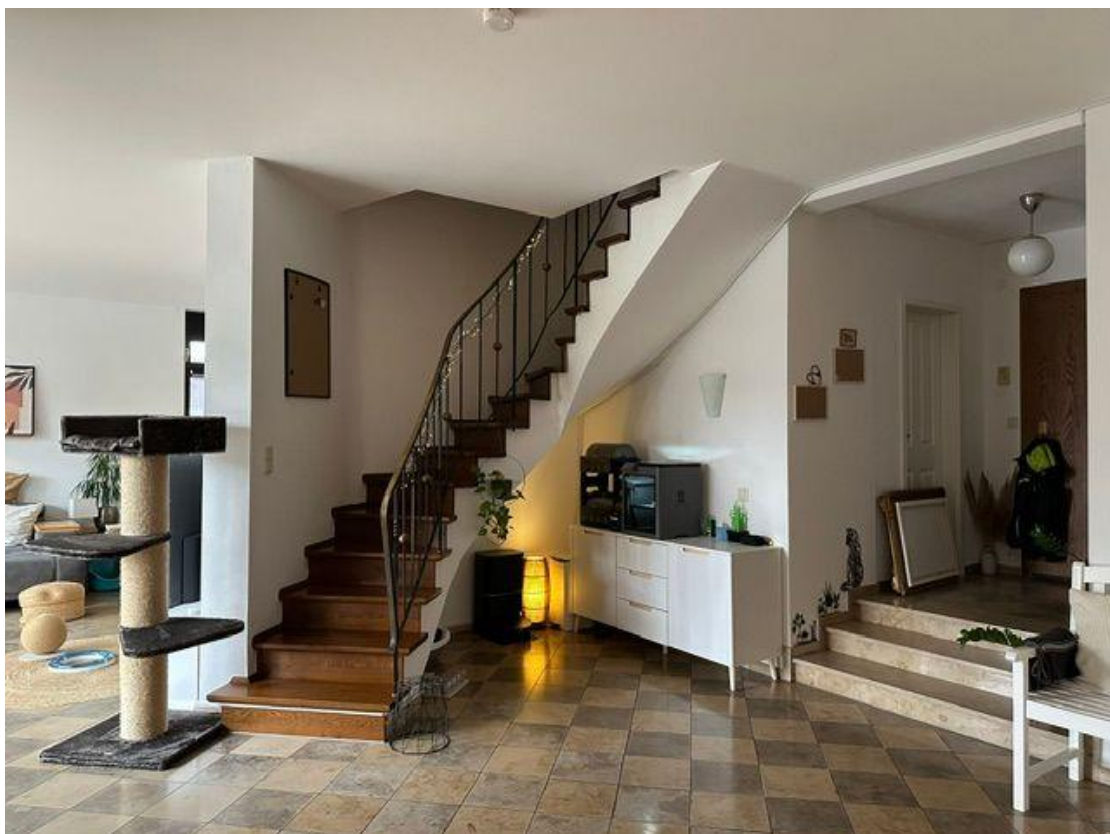
Küche



Küche



Hauswirtschaftsraum



Treppenaufgang zur oberen Etage



Ankleideraum



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Doppelgarage mit Treppenaufgang zum Garten



Garten

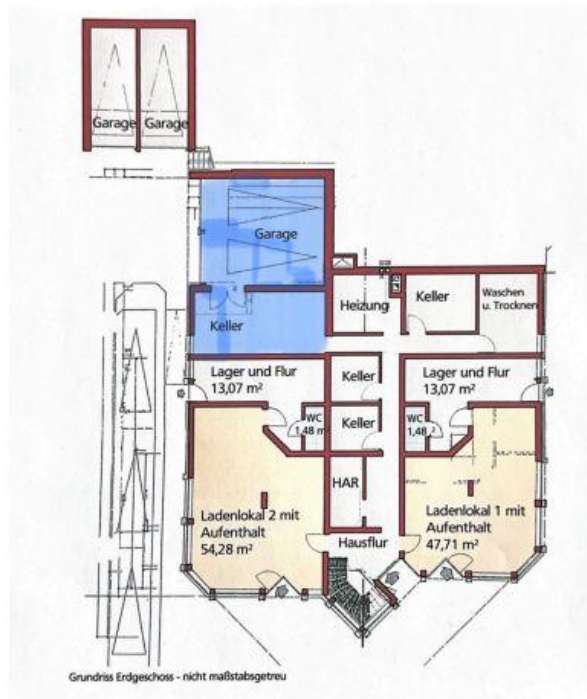


Teich mit den zwei Ahornbüsche



Garten bei Dunkelheit

Grundriss Erdgeschoss (Alle Räume der Wohnung sind blau markiert)



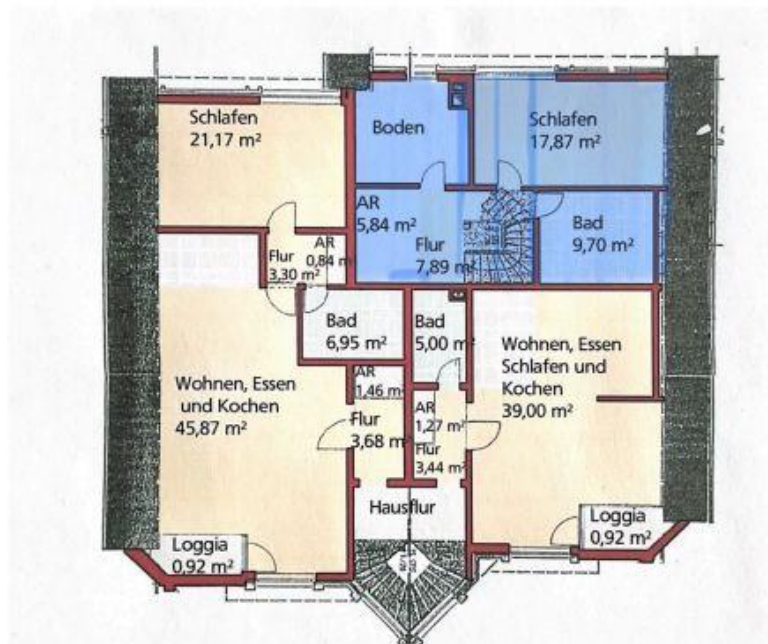
Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1 Etage



Grundriss 1. Etage

Grundriss 2 Etage



Grundriss 2. Etage

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184826

E-Mail: b.milas@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Milas

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

