



## OBERGESCHOSS - NEUBAU - ERSTBEZUG

## Lage

Im Dorfkern vom schönen Anholt lässt es sich herrlich wohnen. Genießen Sie das Leben in einer intakten Dorfgemeinschaft. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Direkt angrenzend an den historischen Landschaftspark liegt ein Golfplatz sowie die sehenswerte Anholter Schweiz. Im Biotopwildpark Anholter Schweiz erleben Sie einen herrlichen Tag mit Wölfen, Luchsen und Dachsen und dem Schweizer Häuschen am See. Nicht verpassen sollten Sie einen kurzen Auszug über die Grenze ins schöne Achterhoek.

Anholt ist ein Ortsteil der Stadt Isselburg im westlichen Münsterland. Die frühere Stadt Anholt befindet sich im nordrhein-westfälischen Kreis Borken.

Der Ort liegt auf einer Höhe von 7 m über NN unmittelbar an der deutsch-niederländischen Grenze. In Anholt leben derzeit über 4100 Menschen.

## Details

Objekt-ID:	2331AHWK320210.4
Lage:	46419 Isselburg / Anholt
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 70,39 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2023
Bezugstermin:	2024
Kaufpreis:	272.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

Dieses 6-Parteienhaus begeistert mit verschiedenen Wohnungs-Varianten

(2-3 Zimmer). Auf unserer Bau-Prioritätenskala stehen neben der Qualität und Energieeffizienz auch der Schallschutz.

Diese Eigentumswohnungen bedeuten nicht nur Werterhalt, sondern bieten Ihnen zukunfts-orientierten Wohnraum (barrierearm) für jede Lebenslage.

Besonderheiten dieser Wohnungen sind der Aufzug, der Keller mit Nutzungsflächen und die Terrassen/Gartenanteil sowie Loggien in Süd-Ausrichtung.

Wer sich früh genug für eine Wohnung entscheidet hat noch Mitsprachemöglichkeit, was die Ausstattung betrifft.

Diese seniorengerechten Wohnungen versprechen Ihnen einen klugen Grundriss und genügend Raum, um Ihre eigenen Wünsche zu realisieren. Ein eigener Stellplatz ist über

kurze Wege erreichbar. Zur gemeinsamen Sache wird u.a. das Freiraumkonzept. Grünanlagen, gepflasterte Freiflächen und der überdachte Fahrrad-/Müllunterstand sind leicht zugänglich.

## Ausstattungsbeschreibung

Die geometrisch elegante Architektur des Gebäudes ist ansprechend. Die lichtdurchfluteten Wohnungen lassen Raum für Stil, Klarheit und Flexibilität. Exklusive Materialien verleihen den Wohnräumen und Tageslichtbädern eine tolle Atmosphäre. Viel Tageslicht und Wärme (Fußbodenheizung) schaffen Wohlgefühl und machen das Wohnen/Leben jeden Tag zu etwas Besonderem.

Nach Süden öffnen große Fenstertüren den Blick/Zugang auf Ihre Terrasse und bilden einen fließenden Übergang zwischen INNEN nach AUSSEN. Alle Fenster verfügen über 3-fach-Verglasungen.

EG: Gartenfreunde aufgepasst! Sie erwerben das Sondernutzungsrecht eines Gartens. Beide Gärten orientieren sich wie Ihre Terrasse nach Süden. Planen – ausführen – genießen

OG/DG-Wohnungen: Spannungsmomente auf den Loggien, statt den Fokus auf zeit-intensive Gartenarbeit zu legen.

KG: Ein eigener Kellerraum gehört zu jeder Wohneinheit. Zu den Gemeinschaftsräumen gehören der Technikraum, Hausanschlussraum und Flurbereiche.

## Sonstiges

true

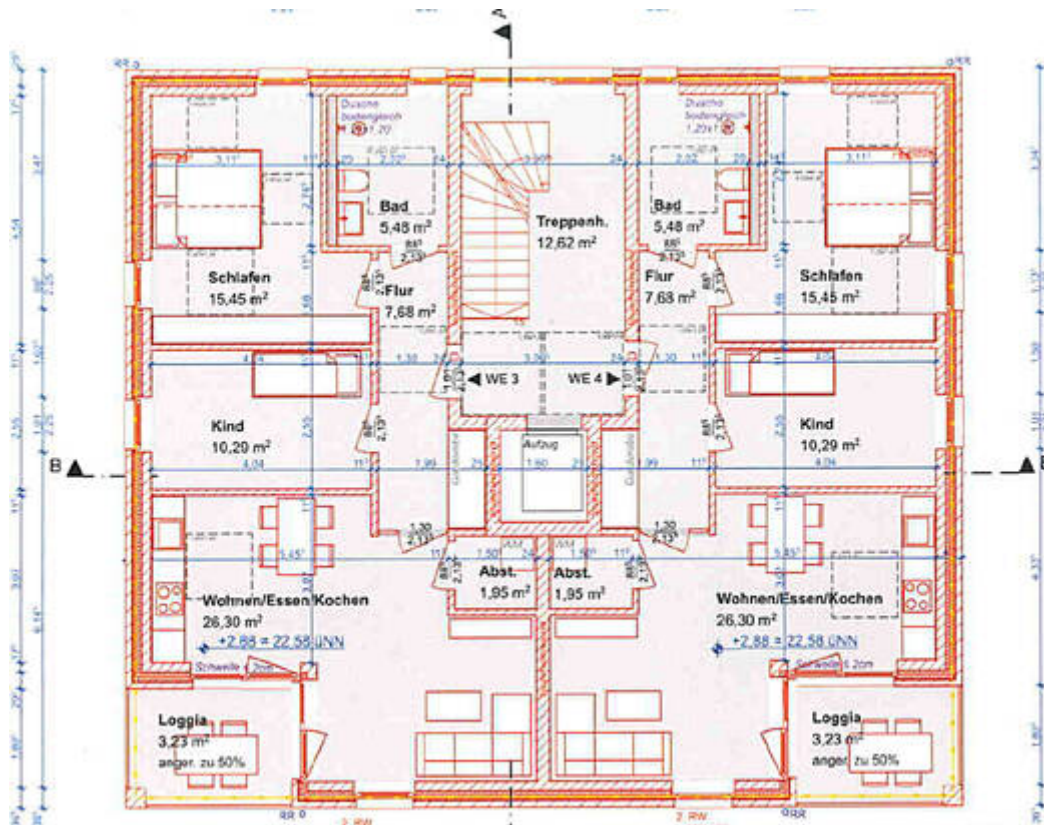
## Objektbilder



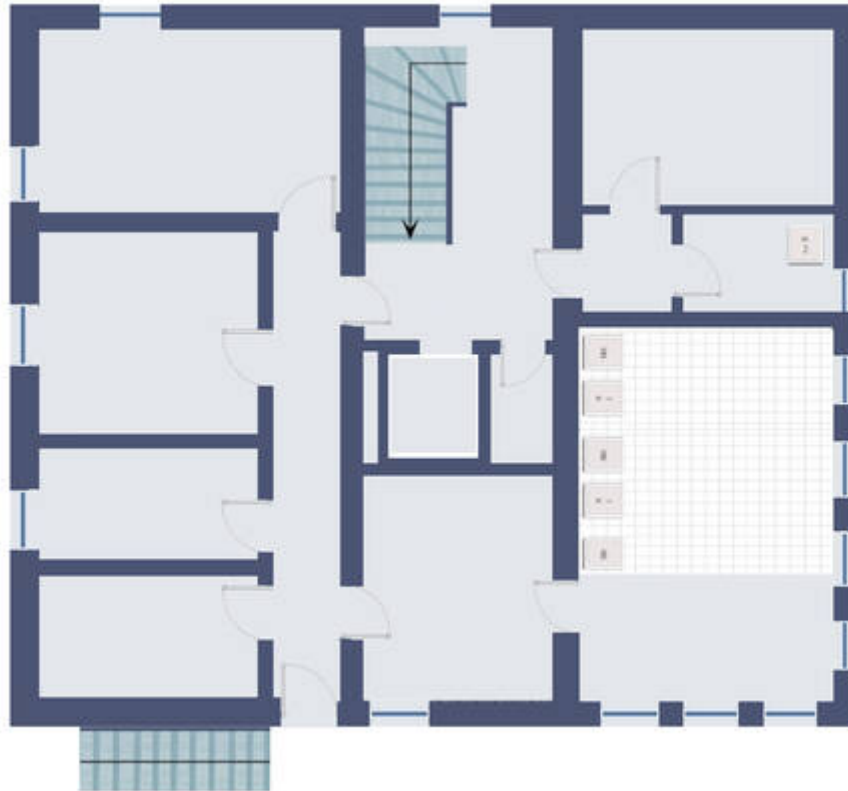
Visualisierung



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller