

Exposé

Bungalow in Nottuln-Appelhüslen

**Freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung in
ruhiger, zentraler Lage von Nottuln-Appelhülsen**



Objekt-Nr. OM-407574

Bungalow

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Kern

Prozessionsweg 4
48301 Nottuln-Appelhüslen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	735,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger, zentraler Lage von Nottuln-Appelhülsen

*****Provisionsfrei*****

Wir bitten von Anfragen durch Makler abzusehen.

Dieser gepflegte, fortlaufend modernisierte Bungalow mit separatem Souterrain-Appartement bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Objektdaten

- Wohnfläche: ca. 110 m² + ca. 30 m² Souterrain-Appartement
- Grundstück: 735 m²
- Baujahr: 1961/1965 (Garage und angrenzender Hobbyraum 1976)
- Bauweise: 1½-geschossige Massivbauweise, verklinkert, vollunterkellert
- Lage: Ruhige, dennoch zentrale Wohnlage in Nottuln-Appelhülsen

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Großes Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss (ca. 32 m²)

Küche (ca. 9,8 m²)

Elternschlafzimmer (ca. 15,5 m²)

Diele

Bad mit Badewanne

überdachte Terrasse/Wintergarten (ca. 30 m²)

Hobbyraum

Große Garage

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer (jeweils ca. 15 m²) (aktuell ohne Fotos)

Souterrain-Appartement (Einliegerwohnung):

Separater Eingang (jedoch auch vom Haupthaus erreichbar)

Wohnraum (15 m²)

Küche (8,7 m²)

Bad (3,5 m²),

Abstellraum und Diele

Ausstattung & Modernisierungen

- Öl-Zentralheizung (neu 2022, steuerbar per App)
- Holzfenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden

- Professionell verlegter Vinylboden (neu 2021/2023)
- Neue Innentüren (2025)
- Modernes Sektional-Garagentor mit elektrischem Antrieb der Fa. Hörmann (2024)
- Gefliester Keller und Garage
- Hobbyraum mit Kaminanschluss
- überdachte Terrasse/Wintergarten mit Markise in Süd-West-Lage
- Gepflegter Garten mit Rasen, Ziersträuchern, Mauer mit Wasserfall und Holzschuppen für Kaminholz
- Das Grundstück ist komplett mit Holzzaun eingefriedet
- Starkstromanschlüsse sowohl im Keller als auch in der Garage vorhanden

Weitere Informationen

Das Haus ist derzeit noch durch uns bewohnt.

Freistellung nach Absprache.

Energieaufweis wird nachgereicht.

Ruhige und zentrale Lage in 48301 Nottuln-Appelhülsen.

Kindergarten und Grundschule fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Bahnhof ca. 700m entfernt.

Besichtigungstermine sind möglichst nur an Wochenenden gewünscht.

Erste Besichtigungstermine ab dem 06.12.2025 möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Appelhülsen, ein Ortsteil der Gemeinde Nottuln im Münsterland, bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Nähe zur A43 ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Münster und ins Ruhrgebiet. Der Bahnhof Nottuln-Appelhülsen sorgt zusätzlich für kurze Pendelzeiten, etwa nach Münster in rund zwölf Minuten. Busverbindungen – unter anderem Richtung Nottuln – ergänzen den öffentlichen Nahverkehr. Der Ort selbst überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld, ländlichen Charakter und kurze Wege ins Grüne, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Versorgungseinrichtungen in den umliegenden Ortsteilen gut erreichbar sind. Damit verbindet die Lage in Appelhülsen ruhiges Wohnen mit komfortabler Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Garage mit Stellplatz



Eingang Einliegerwohnung

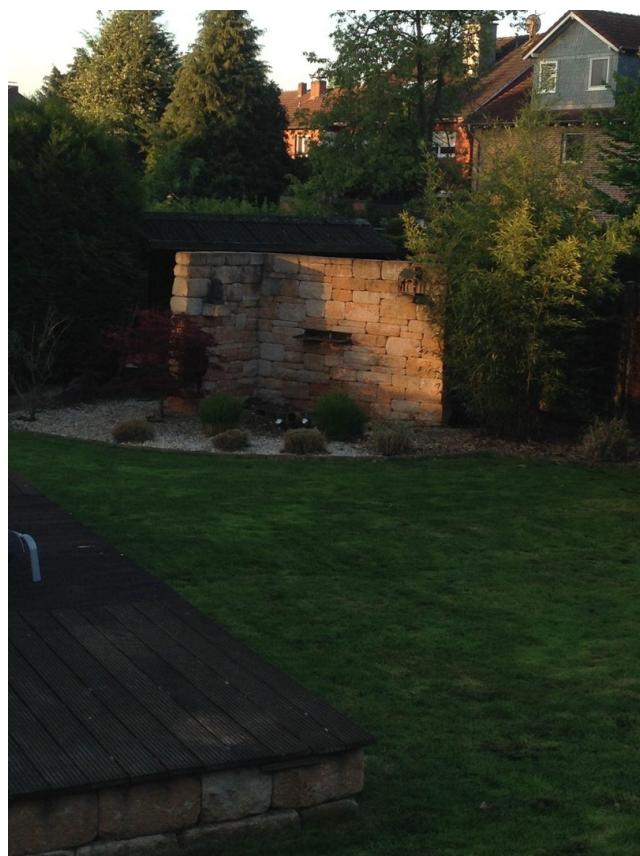


Wintergarten (geöffnet)

Exposé - Galerie



Wintergarten (geschlossen)

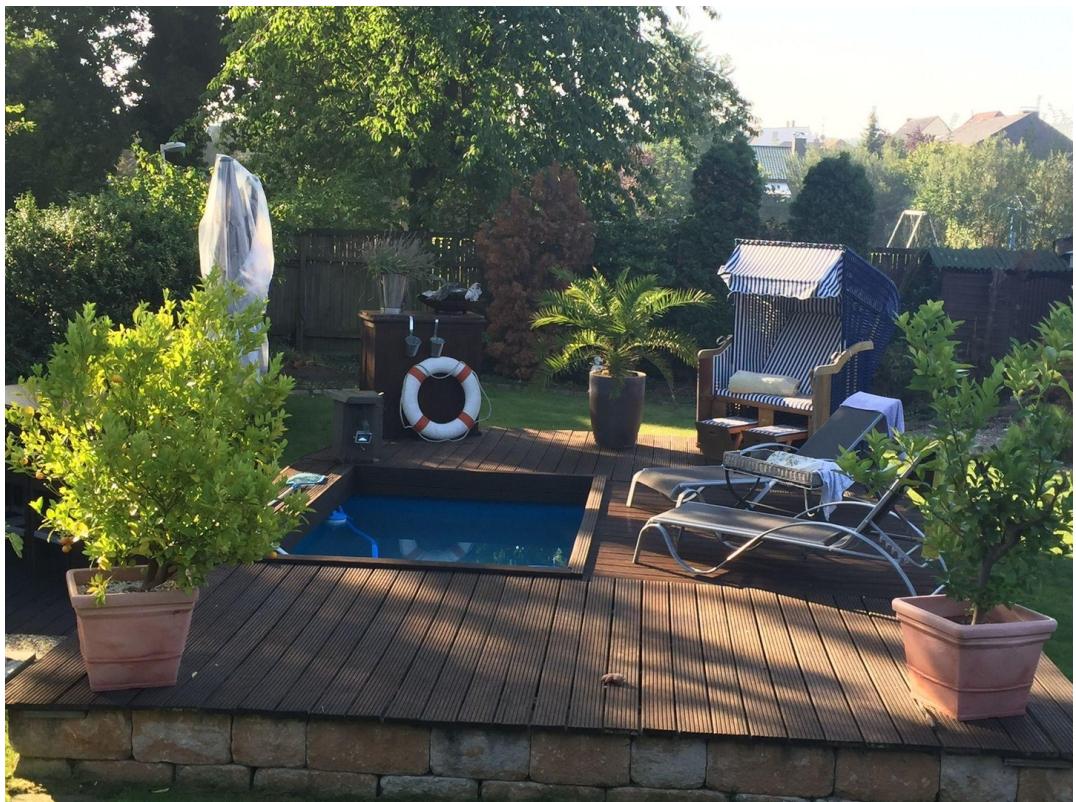


Mauer mit Wasserfall

Exposé - Galerie



kleiner Betonpool



Sonnendeck

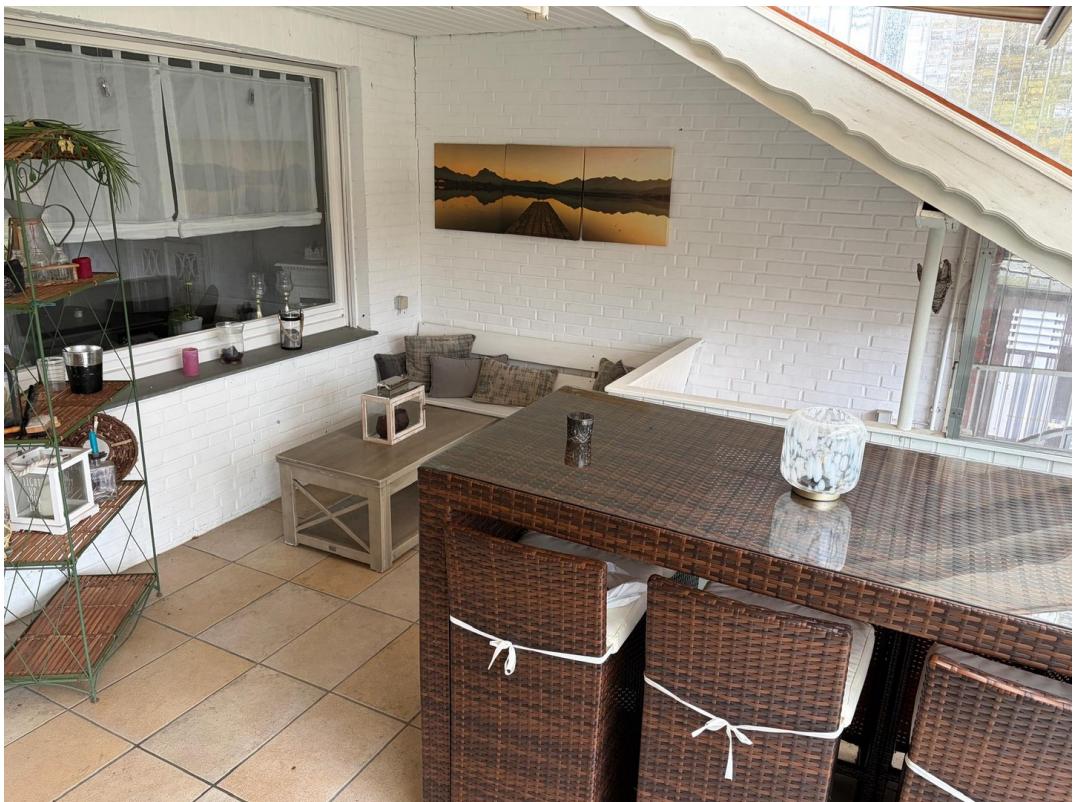
Exposé - Galerie



Wintergartenansicht 1



Wintergartenansicht 2



Sitzcke Wintergarten

Exposé - Galerie



Hobby-/Partyraum



Hobby-/Partyraum

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer Bild 1



Wohn- & Esszimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad EG



Einliegerwohnung Zimmer

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Küche



Einliegerwohnung Bad/Dusche

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Bad/Dusche