

Exposé

Dachgeschosswohnung in Billerbeck

KFW40 Neubau-Dachgeschosswohnung in schöner Lage von Billerbeck (Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-465625

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **395.700 €**

Ansprechpartner:
Johannes Schneider

48727 Billerbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,19 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2027		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie unser exklusives Angebot und ziehen Sie ein in eine der exklusiven Neubauwohnungen im KfW EH-40-Standard.

Auf einem 446 m² großen Baugrundstück, in ruhiger Wohnsiedlung nahe des Neubaugebietes Buschenkamp, entstehen in einer Doppelhaushälfte zwei Wohnungen.

Sichern Sie sich die KfW-Förderung für klimafreundliche Neubauten und erhalten Sie bis zu 100.000 € Kredit zu einem attraktiven Zinssatz! Der Erwerb einer Wohnung wird dadurch nicht nur besonders nachhaltig, sondern auch finanziell äußerst attraktiv.

Der Verkauf erfolgt Provisionsfrei. Kauf direkt vom Bauträger.

Investoren aufgepasst – 5% Abschreibung möglich.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Wir stellen Ihnen gerne alle Unterlagen sowie das Exposé zur Verfügung. Geben Sie hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) an.

Ausstattung

- Zimmer: Küche & Wohnen / Schlaf / Gast / Bad / Gästebad / Abstellraum (HRW) / Spitzboden
- Gemeinschaftsgarten
- große Süd-Ost Dachterrasse
- Effizienzhaus 40 für dauerhaft niedrige Energiekosten
- Kunststoff-Fenster mit Dreifachverglasung (außen Anthrazit / innen weiß)
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung in allen Räumen, betrieben über moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage
- Netzwerkanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- begehbare Dusche und Markenausstattung der Sanitärobjekte
- Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Billerbeck, der staatlich anerkannten Erholungsort-Perle im Herzen der Baumberge.

Idylle trifft auf Lebensqualität

Hier genießen Sie die perfekte Balance: Ihr neues Zuhause liegt in einer gewachsenen, friedlichen Nachbarschaft, während der historische Stadtkern mit seinem imposanten Dom nur wenige Gehminuten entfernt ist. Billerbeck besticht durch seinen mittelalterlichen Charme, gemütliche Cafés und inhabergeführte Geschäfte, die zum Bummeln einladen.

- Alles nahebei: Supermärkte, Bäckereien, Gaststätten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.
- Natur pur: Die umliegenden Baumberge bieten traumhafte Wander- und Radwege direkt vor der Haustür - ideal für Sportbegeisterte und Naturliebhaber.
- Bildung & Familie: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.
- Der Bahnhof Billerbeck (RB 63 „Baumberge-Bahn“) bietet eine direkte und schnelle Verbindung nach Münster und Coesfeld.
- Die Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen.
- Über die nahegelegenen Landstraßen und die A1/A31 erreichen Sie die Zentren des Münsterlandes und des Ruhrgebiets in kürzester Zeit.

Infrastruktur:

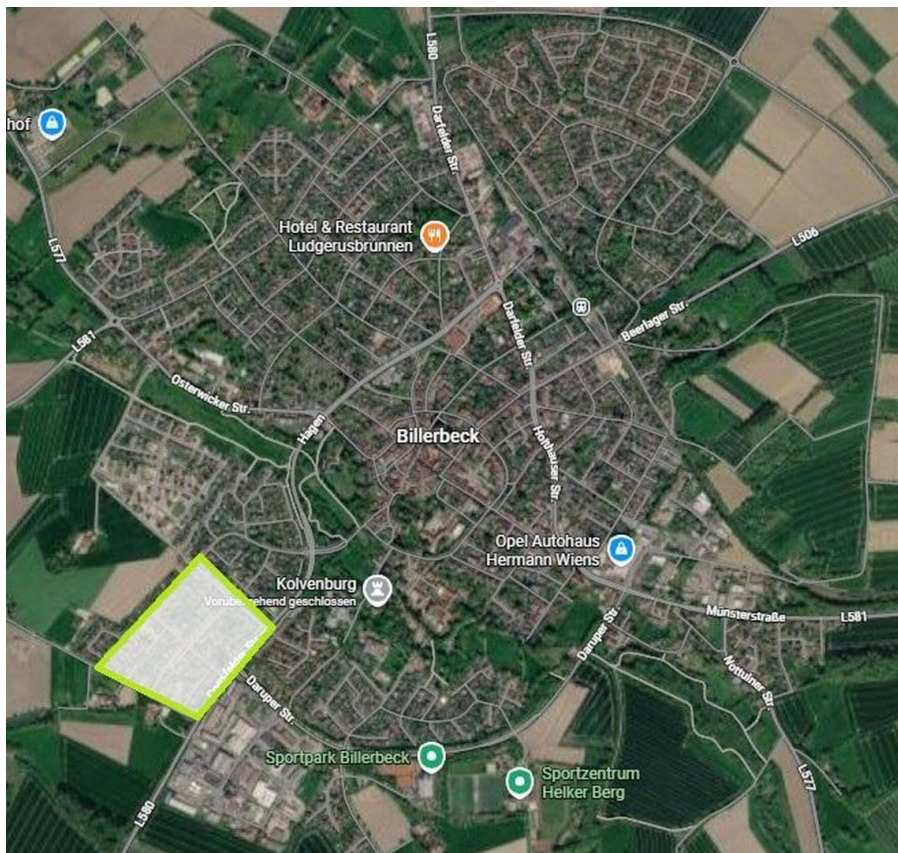
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

