



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIMa-58205

Reserviert!!! Attraktive 2-Zimmer Wohnung in Bestlage!

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Kaufpreis | 98.000,00 € |
| Wohnfläche | 60,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|---------------------|-----------------|
| Baujahr | 1976 |
| Zustand | Gepflegt |
| Befuerung | Gas |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Gas |
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Dorsten liegt am Rand des Ruhrgebiets und bietet eine attraktive Kombination aus städtischem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz aus. Die Autobahnen A31 und A52 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten des Ruhrgebiets sowie zu den Naherholungsgebieten im Münsterland. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erschlossen. Der Bahnhof Dorsten bietet Anbindungen an das S-Bahn-Netz des Ruhrgebiets und verbindet die Stadt mit Metropolen wie Essen, Duisburg und Düsseldorf.

Einkaufsmöglichkeiten:

In der direkten Umgebung finden Sie diverse Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und Apotheken, die Ihnen eine komfortable Versorgung für den Alltag bieten. Größere Einkaufsmöglichkeiten und spezialisierte Fachgeschäfte befinden sich im Zentrum von Dorsten, das in wenigen Minuten erreichbar ist. Dort erwartet Sie eine lebendige Fußgängerzone mit verschiedenen Einzelhändlern, Restaurants und Cafés.

Bildungseinrichtungen:

Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der näheren Umgebung. Weiterführende Schulen wie

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gymnasien, Real- und Gesamtschulen sind ebenfalls gut erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Gesundheitsversorgung:

Die medizinische Versorgung in der Umgebung ist ausgezeichnet. Neben mehreren Hausarztpraxen und Fachärzten in der Nähe befindet sich auch das St. Elisabeth-Krankenhaus in Dorsten, das eine umfassende Versorgung und Notfallbetreuung bietet.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:

Neben den oben erwähnten Einkaufsmöglichkeiten bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder befinden sich in der Nähe. Für Naturliebhaber bieten der Wesel-Datteln-Kanal, das Naturschutzgebiet Hohe Mark und der Hervester Bruch Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren oder Outdoor-Aktivitäten. Das nahegelegene Freizeitbad Atlantis sorgt zudem für Erholung und Spaß für die ganze Familie.

Sportbegeisterte finden in der Nähe zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Der Allgemeine Bürgerschützenverein Dorsten Feldmark I. und II. e.V. ist in knapp 400 Metern bequem zu Fuß zu erreichen.

Insgesamt ist diese Immobilie ideal für Menschen, die eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 Quadratmetern.

Der zentrale Flur führt Sie in alle Räume der Wohnung. Direkt links befindet sich das Schlafzimmer, das durch seine großzügige Größe viel Raum für ein großes Bett und Kleiderschränke bietet. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Stunden nach einem langen Tag. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich. Durch die großen Fenster strömt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch überzeugt durch den direkten Zugang zum Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die Ruhe genießen und frische Luft tanken. Der Ausblick lädt Sie ein auf dem Balkon zu verweilen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Mischung aus Wohnkomfort und Funktionalität, ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gut geschnittene Wohnfläche suchen.

Ausstattung

- Baujahr: 1976
- Wohnfläche: ca. 60 qm
- Heizung: Gasbrennwerttherme
- 2 Zimmer
- Balkon mit hervorragendem Ausblick
- zugehöriger Kellerraum

Das Hausgeld beträgt ca. 330 € monatlich.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

+++Provisionsfrei für den Käufer+++

FALC Immobilien - einfach mehr!

Die Immobilie steht leer und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision ein. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

Alina Masznyik

Mobil: 0176 / 845 783 70

E-Mail: alina.masznyik@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)