



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIRe-39596

Stilvoll Wohnen in Dülmen / Merfeld, bester Lage

Eckdaten

Kaufpreis

378.000,00 €

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

Wohnfläche	137,0 m²
Nutzfläche	137,0 m²
Grundstücksfläche	698,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

14.04.2035

117 kWh/(m²*a)

Ja

Öl

E

20.06.2022

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Beim Betreten dieses charmanten Freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 eröffnet sich eine einladende Atmosphäre, die durch die großzügige Raumaufteilung und die ländliche Umgebung geprägt ist. Die gesamte Wohnfläche von 137m² verteilt sich auf gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der Eingangsbereich führt direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zu Terrassen bietet. Dieser Außenbereich lädt dazu ein, die frische Landluft zu genießen und bietet einen herrlichen Blick auf den weitläufigen Garten, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenprojekte bietet.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Hier lassen sich gemütliche Familienessen und gesellige Abende mit Freunden gestalten. Ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die privaten Räume befinden. Die Schlafzimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eines der Zimmer mit Balkon könnte ideal als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum, Partyraum und Möglichkeiten zur Einrichtung eines Hobbyraums, Wohnraum oder einer Werkstatt. Die Energieeffizienzklasse D weist auf ein solides energetisches Niveau hin, das bei Bedarf durch Modernisierungsmaßnahmen weiter verbessert werden kann.

Diese Freistehendes Einfamilienhaus vereint ländlichen Charme mit praktischen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Grundlage für ein harmonisches Familienleben. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen dieses Objekt zu einem besonderen Rückzugsort, der dennoch alle wichtigen Einrichtungen in erreichbarer Nähe bietet.

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

Beim Betreten dieses charmanten Freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 eröffnet sich eine einladende Atmosphäre, die durch die großzügige Raumaufteilung und die ländliche Umgebung geprägt ist. Die gesamte Wohnfläche von 137m² verteilt sich auf gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der Eingangsbereich führt direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zu Terrassen bietet. Dieser Außenbereich lädt dazu ein, die frische Landluft zu genießen und bietet einen herrlichen Blick auf den weitläufigen Garten, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenprojekte bietet.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Hier lassen sich gemütliche Familienessen und gesellige Abende mit Freunden gestalten. Ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die privaten Räume befinden. Die Schlafzimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eines der Zimmer mit Balkon könnte ideal als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum, Partyraum und Möglichkeiten zur Einrichtung eines Hobbyraums, Wohnraum oder einer Werkstatt. Die Energieeffizienzklasse D weist auf ein solides energetisches Niveau hin, das bei Bedarf durch Modernisierungsmaßnahmen weiter verbessert werden kann.

Diese Freistehendes Einfamilienhaus vereint ländlichen Charme mit praktischen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Grundlage für ein harmonisches Familienleben. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen dieses Objekt zu einem besonderen Rückzugsort, der dennoch alle wichtigen Einrichtungen in erreichbarer Nähe bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale dieses fabelhaft gelegenen Haus noch einmal für Sie zusammen:

- ca. 137 m² Wohnfläche.
- ca. 698 m² Grundstück, (Erbpacht: 1560,00 EUR/Jahr.)
- 2-fach verglaste Fenster, Thermophenverglasung mit getönten Scheiben zum Teil mit Rollos

EG

- Diele
- Küche
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Stufenlose Zugang zur Terrasse

OG

- Schlafzimmer.
- Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Keller

- Party Raum
- Waschküche
- Heizung
- Raum 30 m² (Bei bedarf Geeignet als Wohnraum)

Draußen

- Terrasse (Ausrichtung - Ost-Süd)
- Terrasse (Ausrichtung - Süd-West)
- Grillplatz - 14m² überdacht mit Kamin
- Doppelgarage 27m²



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Das Haus wird zum besten Preis Verkauft.

***KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION.**

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 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dülmen

Alexander Reich

0151-519-45678

alexander.reich@falcimmo.de



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

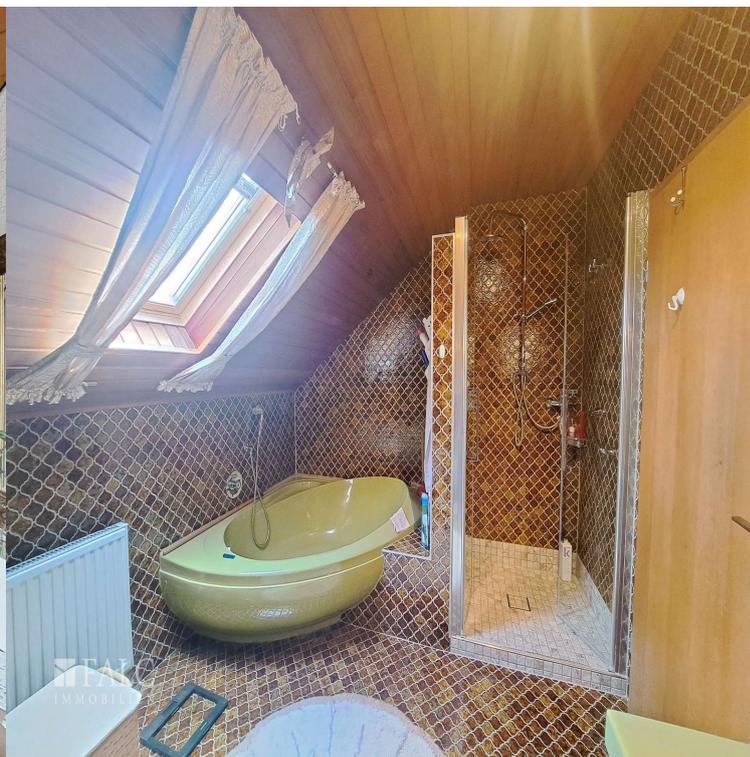
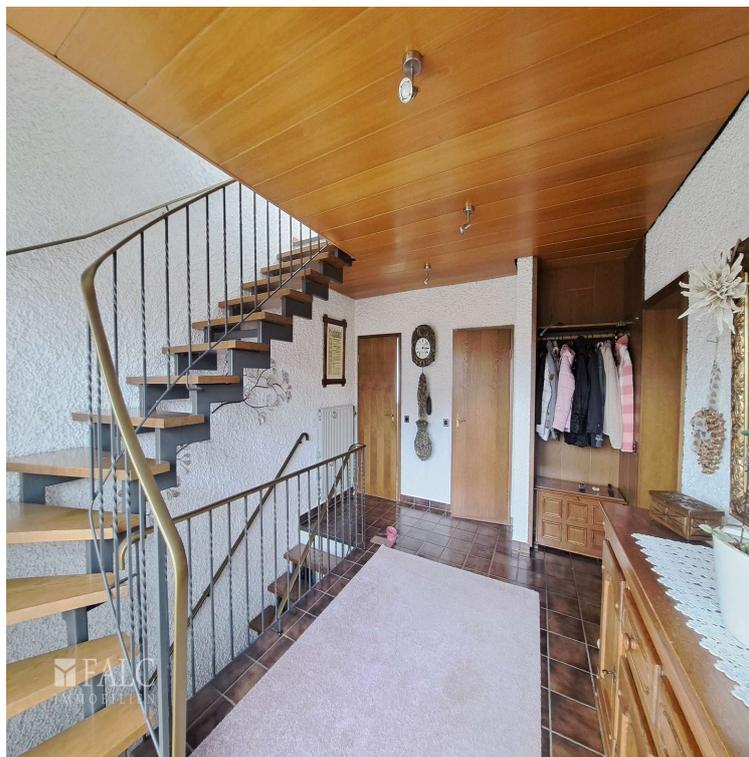
[Online ansehen](#)



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

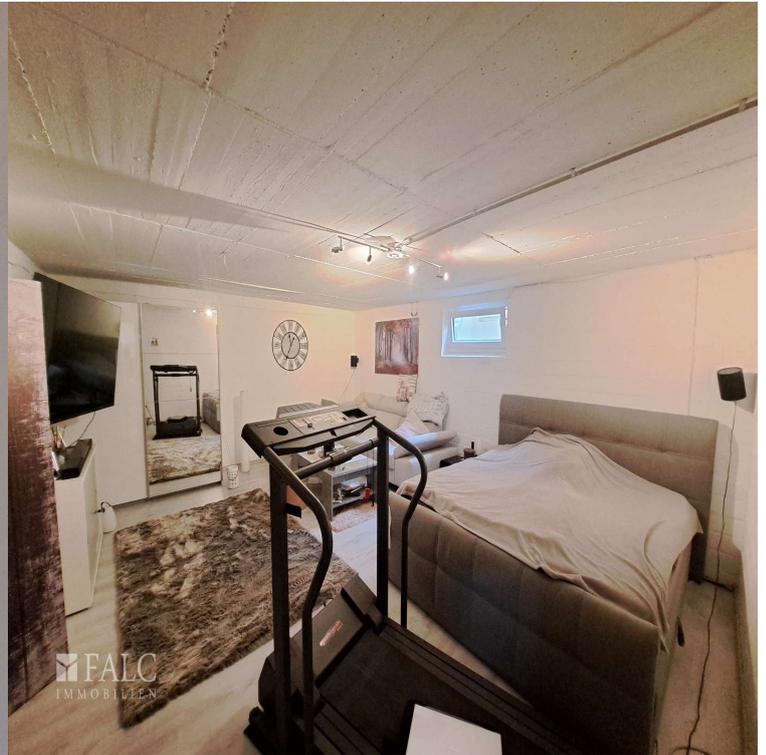
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)