WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AlRe-57661

Freistehendes Haus vereint ländlichen Charme mit praktischen Annehmlichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis	***589.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*200,0 m²*
Nutzfläche	*200,0 m²*
Grundstücksfläche	*808,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1987*
Zustand	*Teilsaniert*
Letzte Modernisierung	*2021*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***02.09.2034***
Energiekennwert	***183.84 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***F***
Ausstelldatum	***16.10.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend, die durch ihre Nähe zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen punktet. Die Straße ist von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen geprägt, was der Nachbarschaft einen einladenden und idyllischen Charakter verleiht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Nur einen kurzen Fußweg entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum und den umliegenden Gebieten bieten. Für den täglichen Bedarf stehen zwei naheliegende Kindergärten bereit, die bequem zu Fuß erreichbar sind, was besonders Familien mit kleinen Kindern zugutekommt.

Sportbegeisterte und Familien finden ebenfalls ideale Bedingungen vor. Ein moderner Sportverein sowie mehrere Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe, was zahlreiche Freizeitmöglichkeiten eröffnet. Darüber hinaus gibt es auch eine E-Ladestation, was das Wohngebiet besonders für umweltbewusste Menschen attraktiv macht.

Die Lage bietet darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr. Die nächste Autobahn ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist ca. eine Autostunde entfernt und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an nationale und internationale Ziele.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls in greifbarer Nähe vorhanden und gewährleisten eine hohe Lebensqualität. Ein bekanntes Restaurant befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, was spontane Restaurantbesuche ermöglicht.

Zusammengefasst bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen Ruhe und komfortabler Erreichbarkeit wesentlicher Einrichtungen. Die Bewohner profitieren von einer gut ausgearbeiteten Infrastruktur, die sowohl für Familien, Berufstätige als auch Senioren geeignet ist.

Objektbeschreibung

Charmantes, freistehendes Mehrfamilienhaus mit attraktiver Rendite in 48249 Dülmen-Hausdülmen

Diese gepflegte und vielseitige Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung und attraktive Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Eigennutzung, als Kapitalanlage oder zur Kombination beider Optionen.

Das Objekt umfasst:

Erdgeschosswohnung:
Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin, separate Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Flur sowie ein barrierefreier Zugang über die Terrasse – ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Obergeschosswohnung:
Komplett saniert im Jahr 2021 – modern ausgestattet und in einem hervorragenden Zustand.

Zusätzliche Ferienwohnung im Haus:
Bereits vermietet und generiert eine regelmäßige monatliche Rendite – ideal zur teilweisen Refinanzierung der Immobilie.

Weitere Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 808 m²

Möglichkeit zur Grundstücksteilung für ein weiteres Bauvorhaben vorhanden

, familienfreundliche Lage im Ortsteil Hausdülmen

Diese Immobilie bietet viel Potenzial – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder als Investitionsobjekt mit zusätzlicher Ausbaureserve durch mögliche Grundstücksteilung.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

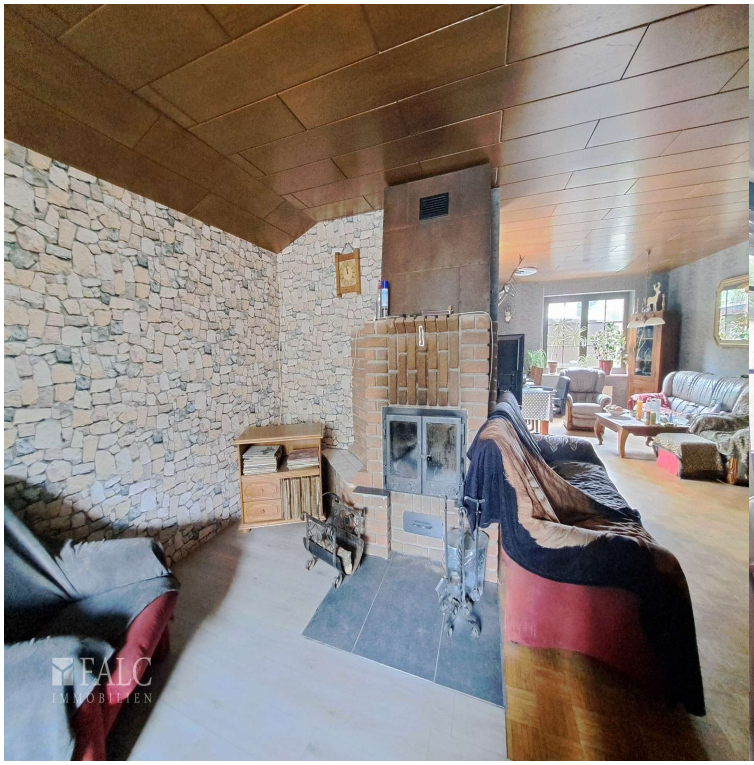
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss