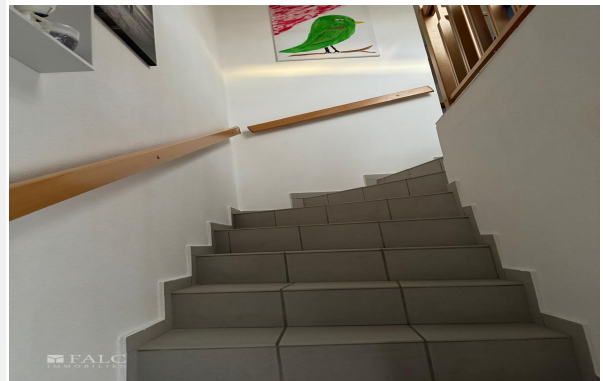




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIRe-58864

Wohnung - Zukunftssichere Kapitalanlage - Leben in Dülmen!!

Eckdaten

Kaufpreis 236.000,00 €

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	86,4 m²
Nutzfläche	86,4 m²
Gesamtfläche	92,8 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.09.2034
Energiekennwert	69 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	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

Die angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnstraße in 48249 Dülmen, umgeben von Häusern mit gepflegten Gärten und einer ruhigen Nachbarschaft. Die Lage in Dülmen ist besonders attraktiv durch ihre perfekte Balance zwischen naturnaher Idylle und gut erreichbarer städtischer Infrastruktur.

Der Stadtteil bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, so dass die täglichen Besorgungen schnell erledigt sind. Zahlreiche Supermärkte und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, was durch die hohe Nähe zu Versorgungseinrichtungen unterstrichen wird. Die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls sehr gut, mit mehreren Ärzten und Apotheken im Umkreis, die eine schnelle Erreichbarkeit gewährleisten.

Dülmen ist bekannt für ein gutes Freizeit- und Kulturangebot, obwohl der Fokus eher auf sportlichen Aktivitäten liegt. Für Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Vereine und Einrichtungen, die zum aktiven Ausgleich nach einem langen Tag einladen. Kinder und Jugendliche profitieren von einer Vielzahl an Spielplätzen und Bildungseinrichtungen, was das Gebiet für Familien besonders interessant macht.

Mit einer relativ jungen Bevölkerungsstruktur (Durchschnittsalter ca. 39 Jahre) und einer niedrigen Leerstandsquote bietet Dülmen ein lebendiges und stabiles Umfeld. Die große Anzahl an Familien (Anteil der unter 18-Jährigen ca. 24%) und die gute soziale Infrastruktur tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Anbindung an das Straßennetz ist ideal; die nächste Autobahn ist in wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Für weiter entfernte Ziele ist der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ca. 1 Autostunde entfernt, eine vorteilhafte Entfernung für Geschäftsreisende und Urlauber gleichermaßen.

Zusammengefasst bietet diese Wohnimmobilie in Dülmen eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung, die sie sowohl für Familien als auch für beruflich stark eingebundene Personen besonders attraktiv macht.

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

Die Wohnung im OG liegt in der ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Dülmen, Mit einer Wohnfläche von 86,36 Quadratmetern bietet dieses Objekt im OG und DG genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare, die sich in einem gemütlichen und übersichtlichen Zuhause niederlassen möchten.

Insgesamt teilt sich das Haus auf drei Zimmer auf, die flexibel genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum, hier sind Ihren individuellen Bedürfnissen keine Grenzen gesetzt. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung wirkt die Wohnfläche von 86,36 Quadratmetern sehr großzügig und ermöglicht eine komfortable Nutzung aller Bereiche.

Die Lage des Hauses überzeugt durch ihre Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn, was Ihnen eine flexible Mobilität garantiert.

Zusammengefasst richtet sich dieses Haus vor allem an Immobilieninteressenten, die den Charme eines überschaubaren und pflegeleichten Hauses in einer attraktiven Umgebung schätzen. Es bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und praktischer Lage, die das Leben sowohl angenehm als auch komfortabel gestaltet.

Ausstattung

- Balkon vorhanden
- Garage vorhanden
- Wohnungsheizung als Heizungsart
- Gas als Befeuerung
- Fenster mit 2-Fachverglasung
- Fenster mit Rollläden
- Glasfaserkabel vorhanden

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

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Die Wohnung 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

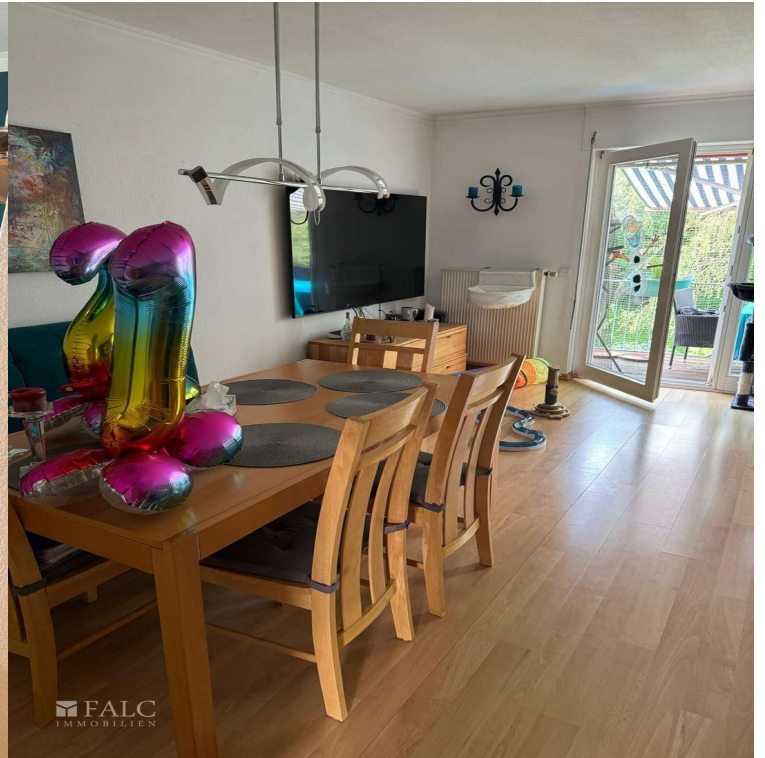
[Online ansehen](#)



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](#)



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



Obergeschoss

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



Dachgeschoss

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](#)