



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIRe-71344

## *Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse- Dülmen / Merfeld*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**432.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>125,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>217,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>472,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.16.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>122 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.12.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse – Ihr neues Zuhause im Grünen!***

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 vereint ländlichen Charme, moderne Wohnqualität und eine idyllische, absolut ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse – perfekt für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.***

***Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, durchdachter Raumaufteilung und einem liebevoll angelegten Garten bietet dieses Haus alles, was das Herz begehrt.  
Highlights im Überblick:***

***Ruhige Wohnlage in einer familienfreundlichen Sackgasse***

***Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht dank großer Fensterfronten***

***Direkter Zugang zu zwei Terrassen mit Blick ins Grüne***

***Separates Esszimmer für gesellige Abende und Familienessen***

***Drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice***

***Praktischer Hobby-/Näh-/Bügelbereich im Treppenbereich***

***Ausbaupotenzial im Spitzboden – zusätzliche Wohnfläche möglich***

***Keller mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten: Stauraum, Hobbyraum, Partybereich oder zusätzlicher Wohnraum***

***Energieeffizienzklasse D – solide Basis mit Potenzial zur Modernisierung***

***Wunderschön gestalteter Garten mit Teich, Gartenhaus, Gewächshaus und viel Platz zum Entspannen und Gestalten***

***Ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen***

***Der gepflegte Garten ist ein echtes Highlight: Zwei Terrassen laden zum Sonnenbaden, Grillen oder Kaffee in der Morgensonne ein. Der kleine Teich, das Gerätehaus und das Gewächshaus machen den Garten zu einem Paradies für Gartenfreunde.***

***Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und Natur pur genießen – und das bei***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*gleichzeitig guter Anbindung und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in erreichbarer Nähe.*

**Fazit:**

*Dieses charmante Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Leben, Wachsen und Glücklichein. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Platz und Lebensqualität in einer einzigartigen Lage suchen.*

*Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verlieben Sie sich in Ihr neues Zuhause!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**

## **Ausstattung**

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

**ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 472 m<sup>2</sup> Grundstück- Eigentum, 2-fach verglaste Fenster mit Rollos**

**EG- mit Fußbodenheizung**

**Diele, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer, Stufenlose Zugang zur Terrasse**

**OG**

**3 x Zimmer, Nahplatz/Bügel Platz/Hobbyplatz, Badezimmer, mit Wanne und Dusche, Fußbodenheizung .**

**Ausbaupotenzial im Spitzboden – zusätzliche Arbeit/Hobby/Spiel/Wohnfläche möglich**

**Keller**

**Vorraum, Heizung, Anschluss, Vorrat, Hobby Raum ( Bei bedarf Geeignet als Wohnraum)**

**Draußen**

**Terrasse ( Ausrichtung - Ost-Süd)**

**Terrasse ( Ausrichtung - Süd-West)**

**Garage 20m<sup>2</sup>**

**Garten/Geräte Haus**

**Gewächshäusern**

**Teich**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



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](mailto:alexander.reich@falcimmo.de)**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)