



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIRe-78388

Freistehendes Haus in Dülmen

Eckdaten

Kaufpreis **450.000,00 €**

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	136,0 m²
Nutzfläche	136,0 m²
Grundstücksfläche	592,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.11.2035
Energiekennwert	157 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.11.2024
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 Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Dülmen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und die Freizeitgestaltung bereichern.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter MARKTKAUF und ALDI Nord, die beide in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch die nächste Tankstelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 5 Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Dülmen ist in ca. 20 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten bietet.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung. Das Sportcenter ist in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar, und mehrere Parks laden zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Auch für Gesundheitsdienstleistungen ist gesorgt, mit Arztpraxen und einer Klinik in der Nähe.

Die Autobahnauffahrt zur A43 ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten der Region ermöglicht. Der nächste Flughafen, Münster/Osnabrück, ist etwa 45 Autominuten entfernt und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen.

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, Stein auf Stein gebautes Freistehendes Einfamilienhaus eröffnet sich eine einladende Atmosphäre, die durch die großzügige Raumaufteilung und die ländliche Umgebung geprägt ist. Die gesamte Wohnfläche von 136m² 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 Esszimmer befindet sich die Küche. Im Esszimmer lassen sich gemütliche Familienessen und gesellige Abende mit Freunden gestalten. Ein praktisches Gäste-WC mit Fenster 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 Entfaltungsmöglichkeit.

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

Dieses freistehende 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

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

- ca. 136 m² Wohnfläche.
- ca. 592 m² Eigen-Grundstück (Keine Erbpacht)

EG

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

OG

- Eltern Schlafzimmer.
- 3x Kinder/Arbeit Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Keller komplett unterkellert

- Raum
- Waschküche
- Heizung

Draußen

- Terrasse
- Garten mit Weitblick
- Garage
- Geräteraum

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

Sonstiges

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

***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

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](#)

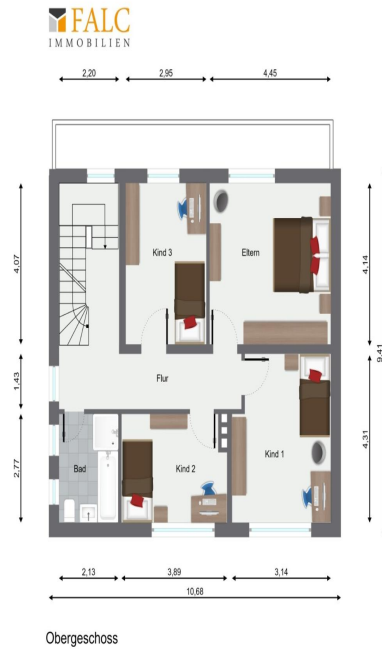


WP

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](#)