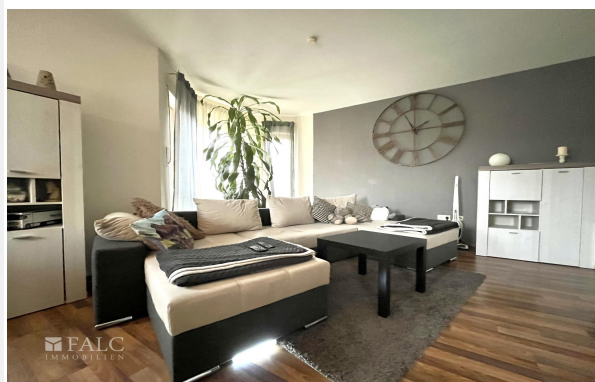
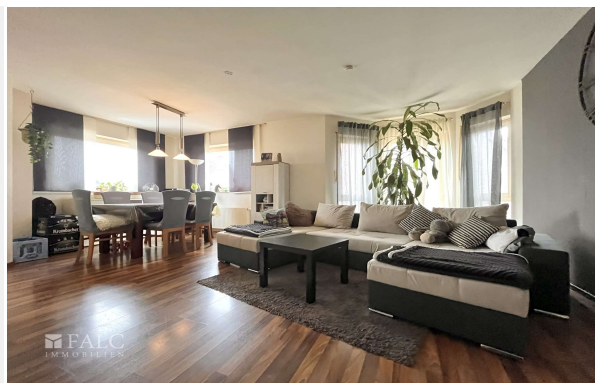




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-62104

Wertbeständige Kapitalanlage in familienfreundlicher Umgebung

Eckdaten

Kaufpreis	205.000,00 €
Kaufpreis pro m²	16.400,00 €
Jahresnettomiete	6.240,00 €
Faktor	32,9

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	82,0 m²
Grundstücksfläche	276,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat, Dielen
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 in Dülmen-Buldern liegt in einer äußerst ruhigen, familienfreundlichen Gegend mit verkehrsberuhigten Straßen – ideal für Familien, die ein sicheres und entspanntes Umfeld suchen. Buldern vereint ländlichen Charme mit einer hervorragenden Anbindung und bietet das Beste aus beiden Welten. Dieser idyllische Ortsteil von Dülmen ist für sein naturnahes Umfeld und das dörfliche Flair bekannt, was ihn gleichermaßen attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler macht.

In der direkten Umgebung laden weite Felder, Wiesen und Wälder zu Spaziergängen und Radtouren ein und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Bulderner See, ein Natursee, der als beliebtes Ausflugsziel eine wunderschöne Kulisse für entspannte Stunden im Freien bietet.

Der Ortskern von Buldern ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt – von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu einer Apotheke. Besonders praktisch für Familien ist die Nähe zu Kindergärten und Schulen, die eine hervorragende Betreuung für Kinder jeden Alters sicherstellen.

Pendler profitieren von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Der Bahnhof in Buldern bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Münster und ins Ruhrgebiet, sodass die umliegenden Städte schnell und unkompliziert erreicht werden können. Die Autobahn A43 ist ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt und verbindet die Region zügig mit Münster und dem gesamten Ruhrgebiet.

Das Stadtzentrum von Dülmen liegt etwa 10 Autominuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und kulturellen Angeboten, die den Alltag und die Freizeitgestaltung bereichern.

Diese Immobilie besticht durch ihre Lage, die naturnahe Erholung, ein familiäres Umfeld und verkehrsberuhigte Straßen kombiniert. Ein perfektes Zuhause für alle, die ein ruhiges, sicheres und dennoch gut angebundenes Leben im Münsterland suchen.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine Maisonette-Wohnung, die neben attraktivem Wohnkomfort auch eine solide Ergänzung für Ihr Anlageportfolio darstellt. Die Wohnung erzielt eine jährliche Mieteinnahme von 6.240 € und bietet mit ihren 82 m² auf drei durchdacht gestalteten Etagen einen charmanten und ansprechenden Wohnraum, der eine stabile Nachfrage erwarten lässt.

Bereits beim Betreten dieser Wohnung wird deutlich: Hier wurde auf Details und

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

Wohlfühlatmosfera Wert gelegt. Das Wohnzimmer mit seinem charmanten Erker strahlt eine besondere Wärme und Offenheit aus. Der Erker erweitert nicht nur den Raum, sondern lässt das Licht sanft einfallen und verleiht dem Raum eine einzigartige Gemütlichkeit, die zum Entspannen und Zusammenkommen einlädt. Die Küche und die Flure sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch stilvoll sind. Die zwei geräumigen Schlafzimmer bieten dank des Laminatbodens ein behagliches Ambiente und lassen viel Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Ein besonderer Rückzugsort erwartet Sie im Schlafzimmer des zweiten Obergeschosses: Ein privater Balkon, der wie eine kleine Ruheoase im Freien wirkt. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen – ein Luxus, den nicht jede Wohnung bietet. Ebenfalls im zweiten Obergeschoss befindet sich das moderne Hauptbadezimmer, das der Familie zur Verfügung steht und das durchdachte Wohnambiente abrundet. Für zusätzlichen Nutzen sorgt der praktische Hauswirtschaftsraum auf derselben Etage, ausgestattet mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie reichlich Stauraum für Vorräte.

Der ausgebaut Spitzboden, ausgestattet mit charmantem Dielenboden, eröffnet als zusätzliches Zimmer vielfältige Möglichkeiten: Ob als kreativer Rückzugsort, Spielzimmer oder Home-Office – dieser Bereich wird Ihrer Fantasie keine Grenzen setzen.

Neben der stilvollen Raumaufteilung überzeugt diese Maisonette durch praktische Details: Direkt am Eingang befindet sich das Gäste-WC, perfekt platziert und ideal für den Besuch. Zusätzlich gehört ein eigener Außenstellplatz auf dem Grundstück zur Wohnung – keine lästige Parkplatzsuche, sondern entspanntes Nachhausekommen ist hier garantiert.

Die Lage in Buldern ist für Familien ideal: Ruhig, verkehrsarm und umgeben von einer familienfreundlichen Nachbarschaft, in der sich Kinder sicher bewegen können. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Nahverkehrsverbindungen sind schnell erreichbar, was das Alltagsleben vereinfacht und den Freizeitwert deutlich steigert.

Diese Maisonette-Wohnung bietet Ihnen die seltene Chance auf ein Zuhause, das Gemütlichkeit, Stil und Funktionalität in sich vereint. Zögern Sie nicht und erleben Sie diese einzigartige Immobilie bei einer Besichtigung – lassen Sie sich von diesem einmaligen Wohngefühl überzeugen und finden Sie hier den Ort, an dem Sie und Ihre Familie ankommen und aufleben können.

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

"Keine zusätzliche Käuferprovision"

- Wohnfläche: 82 m² + Spitzboden 11,52 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche
- Spitzboden: 11,52 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche
- Grundstücksgröße: 276 m²
- Baujahr: 1997
- Maisonette Wohnung
- Lage: 1. Obergeschoss
- 4 Zimmer, 3 Schlafzimmer
- 1. OG: Wohnzimmer mit Erker
- 1. OG: Bodenbeläge – Fliesen in Küche und Fluren, Laminat im Wohnzimmer
- 1. OG: Gäste-WC
- 1. OG: Gegensprechanlage
- 2. OG: Zwei Schlafzimmer
- 2. OG: Privater Balkon im Schlafzimmer
- 2. OG: Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- 2. OG: Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und zusätzlichem Stauraum
- 2. OG: Heizungsraum
- 2. OG: Bodenbeläge – Laminat in beiden Schlafzimmern, Fliesen im Badezimmer und Flur
- 3. OG: Spitzboden – 2 ausgebaute Räume mit Dielenboden
- Vermietet
- Jahresnettokaltmiete: 6.240 €
- Außenstellplatz
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Heizung, Baujahr 1997

"Keine zusätzliche Käuferprovision"

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

Sie sind schon lange auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre Traumerfüllung!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Anastasia Frank

E-Mail: anastasia.frank@falcimmo.de

Mobil: 01515 8721118

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

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

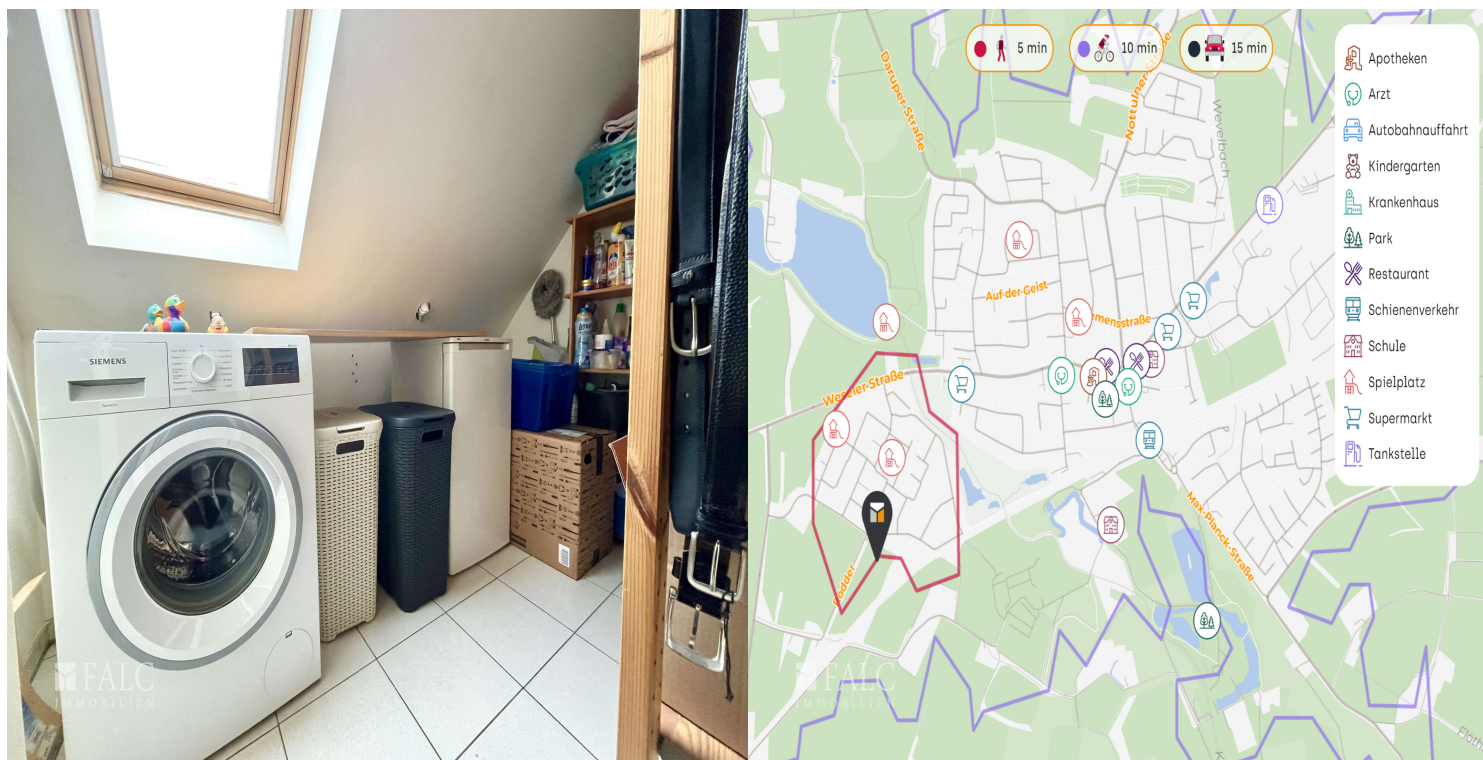
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



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



Spitzboden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)