



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CeBI-72806

Modernes Wohnen im Erdgeschoss – 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung!

Eckdaten

Kaltmiete	670,00 €
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	860,00 €
Mietpreis pro m²	10,78 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	62,1 m²
Nutzfläche	62,1 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.07.2033
Energiebedarf	61,7
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	07.07.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Mietwohnung überzeugt durch ihre zentrale und dennoch angenehm ruhige Lage in Dülmen. Nur eine Gehminute entfernt befindet sich ein Lebensmittelgeschäft – auch weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Drogerien, Apotheken und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar. Damit profitieren Sie von kurzen Wegen und einer hervorragenden Nahversorgung direkt vor der Haustür.

Auch die Dülmener Innenstadt mit ihrer vielfältigen Gastronomie, kleinen Boutiquen und Dienstleistungsangeboten ist schnell erreicht und lädt zum Bummeln, Einkaufen oder Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Münster, Coesfeld und ins Ruhrgebiet.

Für Berufspendler ideal ist die nur etwa fünf Minuten entfernte Auffahrt zur Autobahn A43 – von hier aus erreichen Sie schnell die umliegenden Städte sowie die Metropolregionen im Münsterland und Ruhrgebiet.

Auch in Sachen Freizeitgestaltung hat die Lage einiges zu bieten: Ob Spaziergänge oder Radtouren durch die reizvolle münsterländische Parklandschaft, entspannte Nachmittage im nahegelegenen Wildpark, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – hier vereint sich urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensstil.

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

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattungsdetails. Auf ca. 62,13 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit vorhandener Einbauküche, ein separates Schlafzimmer, eine Diele, ein modernes Tageslichtbad sowie ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre im Alltag.

Das stilvoll gestaltete Tageslichtbad überzeugt mit hochwertiger Sanitärausstattung und zeitloser Eleganz. Weiße Wandfliesen treffen auf edle, graue Bodenfliesen und erzeugen ein harmonisches, modernes Gesamtbild. Eine geräumige Dusche rundet das Wohlfühlambiente ab – ein Ort, der morgens belebt und abends zur Ruhe kommen lässt.

Der große Abstellraum mit praktischem Waschmaschinenanschluss schafft wertvollen Stauraum und trägt maßgeblich zur Funktionalität dieser Wohnung bei.

Eine ideale Wohnlösung für Singles oder Paare, die urbanen Lebensstil mit zeitgemäßem Komfort verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Aufgrund der umfassenden Modernisierung der Wohnung, präsentiert sie sich in einem exzellenten und zeitgemäßen Zustand. Die Highlights präsentieren sich wie folgt:

- Ca. 62,13 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer inkl. Wohnküche sowie, Diele, Tageslichtbad und Abstellraum
- Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit Dusche und hochwertiger Sanitärausstattung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fenster: 3-fach-Verglasung
- Eigene Wasserzähler sowie Wärmemengenzähler zur verbrauchsorientierten Abrechnung

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

Sofern Sie eine moderne und zentral gelegene Wohnung suchen, ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.

Celine Bleichert

Mail: ronsdorf@falcimmo.de

Mobil: 0151 - 55697700

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

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 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 unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf
Staubenthaler Straße 20
42369 Wuppertal**

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](#)



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](#)



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](#)