



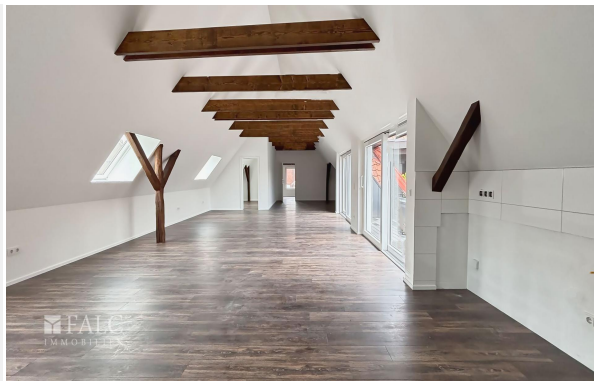
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-CeBI-73888

## **Wohnen im saniertem Loft - Besondere Dachgeschosswohnung in Dülmen!**

### **Eckdaten**

|             |            |
|-------------|------------|
| Kaltmiete   | 1.800,00 € |
| Nebenkosten | 200,00 €   |
| Warmmiete   | 2.200,00 € |

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>167,7 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>167,7 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1958</b>                   |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>               |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Laminat, Fliesen</b>       |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fussboden</b>              |
| <b>Abstellraum</b>           |                               |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>06.07.2033</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>61,7</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Erdgas leicht</b>  |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>07.07.2023</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die angebotene Mietwohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im Herzen von Dülmen. Eingebettet in ein lebendiges Umfeld, überzeugt der Standort durch seine ideale Kombination aus städtischer Nähe und hoher Lebensqualität.*

*Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés, Restaurants und allen Geschäften des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar. Auch Apotheken, Banken und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung – kurze Wege sind hier garantiert.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verkehren in direkter Nähe und sorgen für schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie des Bahnhofs. Von dort bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Münster, Coesfeld und ins Ruhrgebiet.*

*Auch für Autofahrer ist die Erreichbarkeit exzellent: Die nahe gelegene Auffahrt zur Autobahn A43 verbindet den Standort effizient mit den Metropolregionen des Münsterlandes und dem nördlichen Ruhrgebiet.*

*Das Freizeitangebot rund um den Standort lässt keine Wünsche offen. Ob Spaziergänge im nahegelegenen Park, Radtouren durch die reizvolle münsterländische Parklandschaft oder kulturelle Angebote in der Stadt – hier verbindet sich urbanes Wohnen mit naturnahem Genuss auf höchstem Niveau.*

**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

## Objektbeschreibung

*Diese frisch sanierte Mietwohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses vereint modernen Wohnkomfort mit loftartigem Flair auf großzügigen ca. 167,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche.*

*Das Highlight der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 80 m<sup>2</sup> Fläche. Sichtbare Holzbalken, elegante Dachschrägen und zahlreiche Fenster- und Dachflächenfenster schaffen ein einzigartiges Raumgefühl mit viel Licht und Charakter. Die große Fensterfront mit Zugang zum geräumigen Balkon unterstreicht den offenen, hellen Grundriss – perfekt für entspannte Momente im Freien.*

*Neben dem zentralen Wohnbereich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer: ein weitläufiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.*

*Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und bietet sowohl eine bodengleiche Dusche als auch eine komfortable Badewanne. Ein kleiner Abstellraum sowie ein zusätzlicher Spitzboden sorgen für praktischen Stauraum.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns!*

## Ausstattung

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

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- ca. 167,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer inkl. Wohnküche + Tageslichtbad, Abstellraum, Spitzboden und Balkon
- Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung, bodengleiche Dusche, Badewanne und Platz für die Waschmaschine
- Bodentiefe Fenstertüren zum Balkon
- Fußbodenheizung
- Fenster: 3-fach-Verglasung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie eine moderne und zentral gelegene Wohnung suchen, ist diese Loftwohnung 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](mailto: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](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)

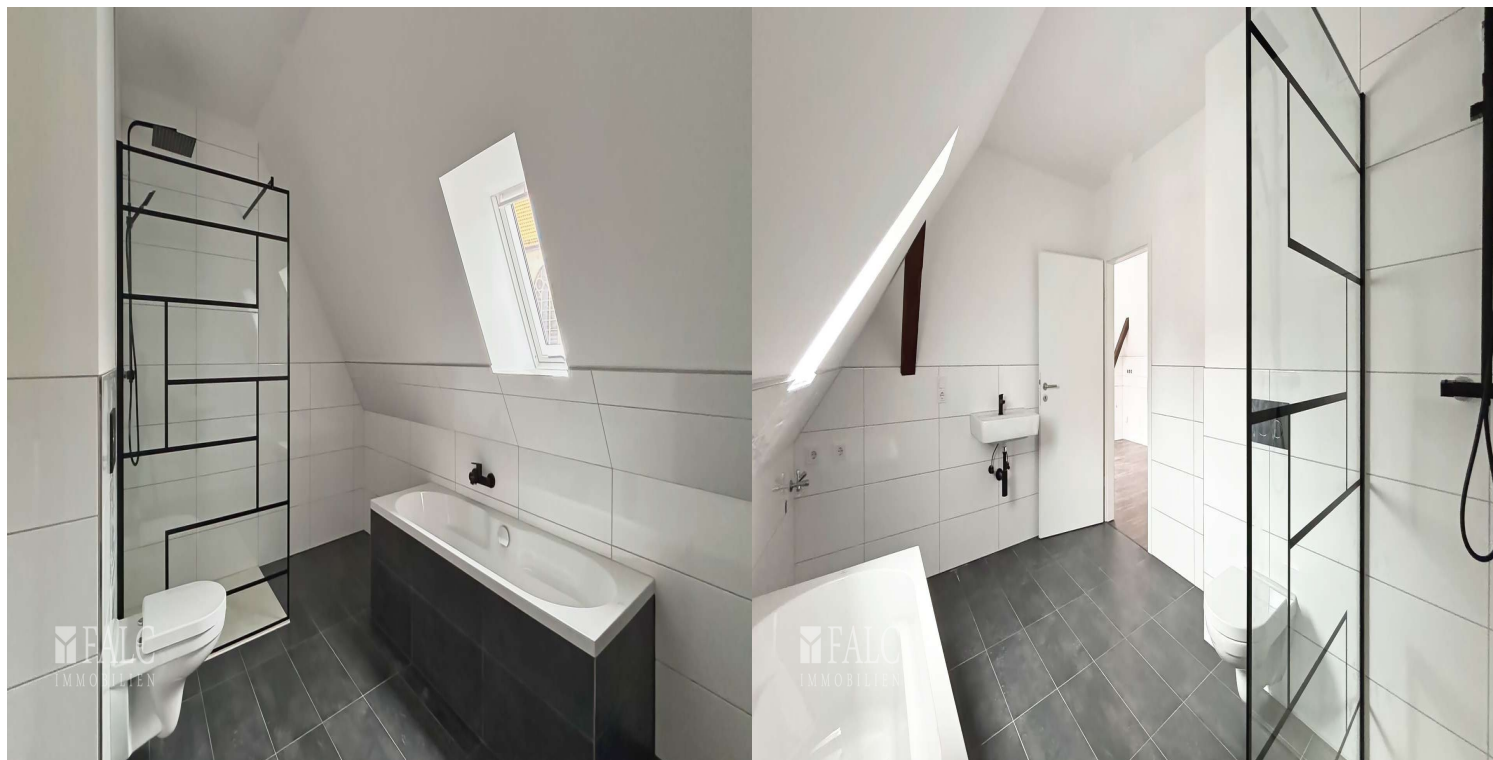
[Online ansehen](#)



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)

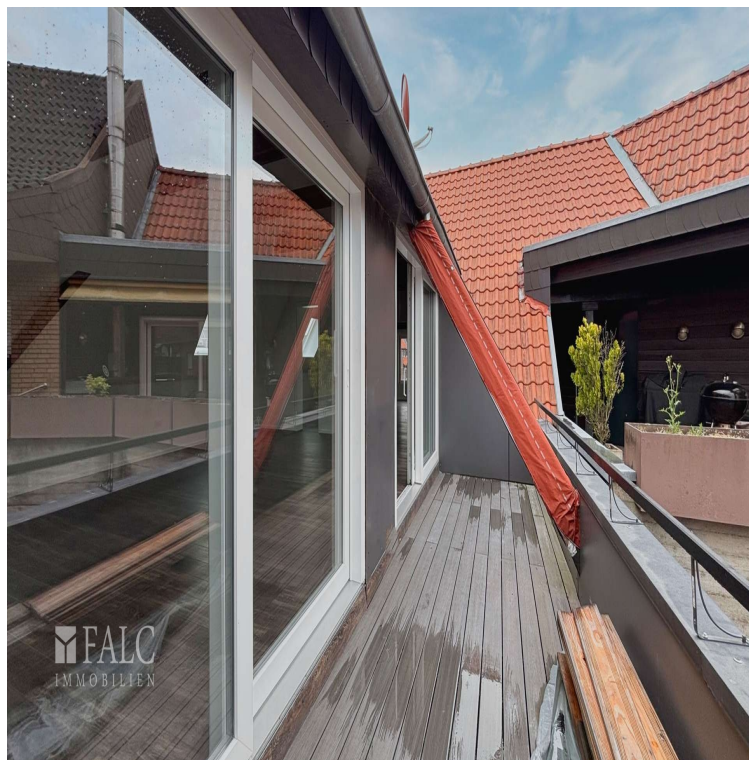
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



**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*

**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](#)