



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 98,0 m² |
| Nutzfläche | 60,0 m² |
| Gesamtfläche | 158,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Gäste-WC | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Küche | Einbauküche |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas |
| Ausrichtung Balkon/ Terrasse | Südwest |
| Kabel/SAT TV | |
| Unterkellert | Keller |
| Fahrradraum | |
| Bauweise | Massiv |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 27.01.2030 |
| Energiekennwert | 101.70 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | GAS |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Geltende EnEV | 2014 |

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

Dülmen ist eine Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Coesfeld und liegt zwischen Münster und dem Ruhrgebiet. Mit ihren rund 46.000 Einwohnern ist Dülmen die größte Stadt im Kreis Coesfeld. Über die zwei Anbindungen an die A43 lässt sich sowohl Münster als auch das Ruhrgebiet hervorragend mit dem Auto erreichen.

Hervorzuheben ist auch die Erreichbarkeit mit der Bahn: die Züge der Strecken Münster - Düsseldorf sowie Dortmund - Enschede halten am Dülmener Bahnhof, der aktuell modernisiert wird.

Dülmen verfügt über ein großes Radwandernetz, was es zu einem Ausflugsziel insbesondere für das nahe Ruhrgebiet macht. Eine größere - mittlerweile internationale - Bekanntheit hat Dülmen durch die Dülmener Wildpferde.

Die hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung liegt östlich von Dülmens Zentrum. Dinge des alltäglichen Bedarfs erledigen Sie zu Fuß oder mit dem Rad beim nah gelegenen großen Supermarkt mit Post-/Lottostelle und Bäckerei.

Die Parkanlage Spiekerhof in unmittelbarer Nachbarschaft ermöglicht einen ruhigen Spaziergang und im nahegelegenen Restaurant können Sie sich abends mit griechischen Spezialitäten verwöhnen lassen. Auch Kindergarten und Physiotherapiepraxis sind nur wenige Gehminuten entfernt. Innerhalb weniger Minuten sind Sie auf der A43 Richtung Münster oder ins Ruhrgebiet unterwegs oder am Bahnhof, der gerade saniert wird und einen enormen Zugewinn an Mobilität bietet.

Trotz der optimalen verkehrstechnischen Lage ist das Wohnumfeld ruhig und innerhalb von zwei Gehminuten sind Sie mit Ihren Kindern in den Grünanlagen am Stadtrand von Dülmen.

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 charmante 4-Zimmer-Hochpaterre-Wohnung sucht neue Bewohner!

Drei Schlafzimmer bieten genug Platz für die Familie oder auch für jemanden, der gern Gäste empfängt. Sie möchten lieber ein Büro einrichten, weil Sie viel von daheim arbeiten? Auch dafür bietet dieses Raumwunder Platz!

Die Durchreiche zwischen Küche und dem hellen Wohnzimmer ermöglicht ein offenes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Loggia mit Südwest-Ausrichtung, wo es sich gemütlich frühstücken lässt - denn im Innenhof ist es ruhig und grün.

Dank dem zugehörigen Stellplatz direkt vor dem Eingang des Hauses parken Sie unmittelbar vor der Wohnung.

Zusätzlich zum Tageslicht-Bad gibt es ein Gäste-WC. Neben der Küche finden sich zwei überaus praktische Stauräume - hier können Sie alles unterbringen, was nicht rumstehen soll.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Hausmeister-Service. Das Dach wurde kürzlich unter Berücksichtigung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung saniert.

Dank mehrerer Kellerräume mit Tageslicht von insgesamt ca. 60qm ist diese Wohnung auch sehr geeignet für Menschen, die sich verkleinern möchten, denn Sie können Ihr Hab und Gut im Keller verstauen. Der sanierte Keller ist hell, teilweise mit Tageslicht und komplett trocken.

Ausstattung

Einbauküche

Gäste-WC

Loggia in Südwest-Ausrichtung

Stellplatz direkt vor der Haustür

Kellerräume mit Elektroanschlüssen mit ca. 60qm zu Ihrer Verfügung

Zwei Abstellräume in der Wohnung

Hausmeister-Service

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 gerne ruhig, aber trotzdem mit optimaler Verkehrsanbindung wohnen möchten, ist diese Wohnung genau die richtige Wahl! Melden Sie sich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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

***Falc Immobilien Dülmen
Christine Krüger
0152- 56744199
0800 - 6460646***

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](#)



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](#)