



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CKr-16139

**Jetzt Geld anlegen - 4-Zimmer-Whg mit Stellplatz!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Provision**

**219.600,00 €**  
**1.389,87 €**  
**Provisionsfrei inkl. MwSt.**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>98,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>158,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.01.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>101.70 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Kapitalanlage im Speckgürtel von Münster***

***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. Im Haus gibt es insges. 4 Parteien. Das Dach wurde kürzlich unter Berücksichtigung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung saniert.***

***Der ca. 60qm große und 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***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](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](#)





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](#)