





Objektnummer FALC-CKr-17295

Seniorengerechtes Wohnen in TOP-Lage

Eckdaten

Kaltmiete	***630,00 €***
Nebenkosten	***80,00 €***
Warmmiete	***710,00 €***
Mietpreis pro m²	***10,33 €***
Provision	***Provisionsfrei inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***61,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2001***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Befeuerung	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	***Süd***
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***18.04.2028***
Energiekennwert	***74.00 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***FERN***
Energieeffizienzklasse	***B***
Geltende EnEV	***2014***

Objektbeschreibung

Lage

Selbst, wenn Sie nur noch kürzere Strecken gehen können: fußläufig finden Sie einen Supermarkt, Post, Schreibwarenladen, Physiotherapie, Frisör und Café.
Trotz der hervorragenden Lage ist die Wohnung sehr ruhig, da sie in einer 30km/h Straße liegt, die nur als Einbahnstraße genutzt werden darf.
Besucher können auf den zahlreichen ausgewiesenen Parkplätzen am Straßenrand Ihr Auto abstellen.

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.

Objektbeschreibung

Diese hochwertige und barrierefreie ca. 61qm große Wohnung im Erdgeschoss wartet auf neue Bewohner!

Vor allem für Senioren oder Menschen mit Handicap sind diese zwei Zimmer plus Garten optimal geeignet, denn es besteht die Möglichkeit für günstige 32,50 Euro monatlich ein Paket an unterstützenden Leistungen zu buchen:
**** Notfallknopf / 24h Rufbereitschaft***
**** Pavillon für Familienfeier oder sonstige Aktivitäten***
**** Mo-Fr Ansprechpartner für Haushalt, ÖPNV, Behördenangelegenheiten***
**** Vermittlung ambulanter Pflege***
**** Erste Hilfe durch Bereitschaftspersonal***

Die ca. 61qm Wohnfläche teilen sich in einen Hausflur plus Abstellraum, ein geräumiges Badezimmer, ein Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse. Als zusätzlicher Stauraum steht Ihnen ein trockenes und sicheres Kellerabteil zur Verfügung. Hierher können Sie sogar per Fahrstuhl gelangen - Treppensteigen ist nicht nötig!
Die Böden sind aus Stäbchenparkett sowie pflegeleichten Fliesen in Bad und Küche.
Der meistgenutzte Teil der schönen Wohnung liegt nach hinten heraus und bietet dank der bodentiefen Fenster einen charmanten Ausblick in den gepflegten Garten.
Dank der modernen Heizungstechnik halten sich die Nebenkosten in Höhe von ca. 80 Euro in erschwinglichem Rahmen. Im Bad kann eine Waschmaschine angeschlossen werden.
Ein Parkplatz direkt vor dem geklinkerten Haus gehört zur Wohnung dazu und ist in der monatlichen Kaltmiete inkludiert. Die moderne und trotzdem gemütliche Bauweise lässt Seniorenherzen höher schlagen: Jetzt nur noch Wände streichen und Sie können einziehen!

Ausstattung

- eigener Parkplatz

- Stäbchenparkett

- teils bodentiefe Fenster

- ebenerdige große Dusche

- Abstellraum in der Wohnung

- großer Kellerraum (mit Fahrstuhl erreichbar)

- barrierefrei

- ca. 50qm eigener Garten

- Hausmeisterdienst

- kostenfreie Teilnahme an sozialen Gruppen und Freizeitaktivitäten

- optional günstig buchbar:
**** Notfallknopf / 24h Rufbereitschaft***
**** Pavillon für Familienfeier oder sonstige Aktivitäten***
**** Mo-Fr Ansprechpartner für Haushalt, ÖPNV, Behördenangelegenheiten***
**** Vermittlung ambulanter Pflege***
**** Erste Hilfe durch Bereitschaftspersonal***

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann zeitnah bezogen werden.
Sofern Sie sich gern mitten im Leben befinden, ist diese charmante Wohnung genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

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
Lohwall 2
48249 Dülmen

Christine Krüger
0152- 56744199
0800 - 6460646





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


FALC
IMMOBILIEN
Garten
Terrasse
überdachte Terrasse
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Haustechnik
Flur
KS
Küche
Du./WC