



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-51757

Seltene Gelegenheit: Freistehendes großes Einfamilienhaus in Dorstener Bestlage!

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²

480.000,00 €
2.388,00 €

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

| | |
|------------------------------|--|
| Wohnfläche | 201,7 m² |
| Grundstücksfläche | 406,0 m² |
| Gesamtfläche | 367,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 6,0 |
| Anzahl Badezimmer | 3,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1933 |
| Zustand | Modernisiert |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Dielen, Laminat, Stein |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Carport |
| Gartennutzung | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Gas |
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Zentrum der Stadt Dorsten, diese liegt im Übergang vom südlichen Münsterland zum nördlichen Ruhrgebiet im Bundesland Nordrhein-Westfalen an der Lippe, etwa 24 km von deren Mündung in den Rhein entfernt.

Als kreisangehörige Stadt wird Dorsten im Regionalverband Ruhr durch den Kreis Recklinghausen vertreten, zudem ist sie Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr.

Das Haus steht am Rande der Altstadt in der Nähe von Amtsgericht und St.-Elisabeth-Krankenhaus.

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind aufgrund der Lage hier schnell zu erledigen. Die Innenstadt sowie das im Jahr 2016 eröffnete Einkaufszentrum Mercaden Dorsten bieten Ihnen auf bequemen Laufweg ideale Einkaufsmöglichkeiten.

Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Medizinische Versorgung ist durch die Nähe zu den Dorstener Ärztehäusern, dem Elisabeth-Krankenhaus und weiteren Arztpraxen zu jederzeit gegeben.

Bundesstraßen wie die 224 und 225 verlaufen quer durch Dorsten und verbindet Sie schnell mit den umliegenden Städten sowie den Autobahnen A31/A2 & A52.

Auch die Freizeitaktivitäten lassen hier für groß und klein keinen Wunsch offen, sei es der Movie Park Germany in Bottrop, das Schloss Beck in Gladbeck oder das Atlantis in Dorsten.

Ganz in der Nähe sind Wälder in denen Sie atemberaubende Spaziergänge machen können oder dem Sonnenuntergang entgegen laufen.

Objektbeschreibung

** Förderung für Familien! Die Förderung richtet sich nach Einkommen, Eigenkapital, Familienmitglieder und Bonität. Eine Beratung zur Förderung aus dem Programm NRW.BANK.Wohneigentum wird empfohlen. Für die Richtigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Sprechen Sie uns an.*

++ KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION ++

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

Wir präsentieren ein exklusives Angebot: Ein freistehendes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen von Dorsten. Ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Ruhe und einen gehobenen Wohnstandard legen, auch als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Das Objekt ist auf einem 406 Quadratmeter großen Grundstück gelegen, eingebettet in ein ruhiges, familienorientiertes Wohngebiet, das durch sein niveauvolles Umfeld besticht. Die Lage zeichnet sich besonders durch die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen aus: Das Stadtzentrum, das St.-Elisabeth-Krankenhaus, der Schillergarten sowie diverse Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beim Betreten des Hauses durch die zentrale Eingangstür im Erdgeschoss eröffnet sich der Zugang zu den verschiedenen Wohnbereichen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem großzügigen Badezimmer, das mit seiner modernen Ausstattung, inklusive einer offenen Dusche und einer großzügigen Badewanne, keine Wünsche offenlässt.

Die Küche stellt das Herzstück des Erdgeschosses dar. Ausgestattet mit hochwertigen Nobilia-Einbaumöbeln, bietet sie ausreichend Platz und die nötige Ausstattung für die Zubereitung sowohl alltäglicher Speisen als auch für kulinarische Experimente. Eine praktische Abstellkammer unterstützt die Organisation und Lagerung von Vorräten und Küchenutensilien.

Der Wohn- und Essbereich ist so gestaltet, dass er zum zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde wird. Die Großzügigkeit des Raumes ermöglicht die Realisierung verschiedenster Wohnkonzepte und Aktivitäten – von entspannten Familienabenden über gemeinsame Mahlzeiten bis hin zu geselligen Zusammenkünften.

Das Obergeschoss beherbergt das Hauptschlafzimmer, das durch seinen angrenzenden Raum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Arbeitszimmer, das eine produktive Arbeitsatmosphäre fernab des Alltagstrubels ermöglicht, oder als elegantes Ankleidezimmer. Ein weiteres Kinderzimmer mit einem en Suite Badezimmer gewährt den jüngeren Familienmitgliedern einen eigenen, privaten Bereich.

Der Hauswirtschaftsraum, aktuell mit einem Balkon versehen, der einen malerischen Blick auf die umliegende Landschaft bietet, hält weitere Potenziale bereit. Neben der alltäglichen Wäscheversorgung könnte dieser Raum beispielsweise auch als Wellnessbereich mit einer Sauna umgestaltet werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss stellt eine Besonderheit dar: Es umfasst ein Studio mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich und einem separaten Schlafzimmer. Ausgestattet mit einer eigenen Küche und einem Bad, eignet es sich hervorragend als Rückzugsort für ältere Kinder oder als Gästebereich. Die Möglichkeit, diesen Bereich als repräsentatives Homeoffice zu nutzen, besteht

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

ebenfalls.

Der Garten bildet eine grüne Oase, die zum Verweilen und Genießen einlädt. Vollständig eingefriedet, bietet er Sicherheit und Privatsphäre. Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen ein und schafft Urlaubsatmosphäre im eigenen Zuhause.

Zusammengefasst bietet dieses einzigartige Haus eine attraktive Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept, das individuelle Wohnträume erfüllt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst, was dieses Traumhaus zu bieten hat.

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

Ausstattung

Die Immobilie kurz für Sie zusammengefasst:

- **Baujahr ca. 1933**
- **6 Zimmer**
- **2 Badezimmer mit Dusche, teilweise modernisiert 2021**
- **1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, modernisiert 2021**
- **Gaszentralheizung (effiziente Gas-Brennwerttherme) mit Warmwasserspeicher (2021)**
- **Eingezäunter Garten**
- **Carport**
- **Gartenhütte**
- **Ggfs. zwei Einbauküchen**
- **Einbruchmeldeanlage mit Kontakt zu Notrufleitstelle (2021)**
- **Innenausbau umfangreich modernisiert (Bodenbeläge, Wandbeläge 2021)**
- **Elektroinstallationen teilweise erneuert (2021)**
- **Zusätzlich wurden in den letzten 15 Jahren die Haustür und die Terrassentür (2020) erneuert sowie der Garten nebst Terrasse und Wegen neu angelegt.**

Das Haus ist freigezogen.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

FALC Immobilien – Einfach MEHR!

Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck
Dominic Pyrowicz***

Mobil: 0176 / 218 01 438

Festnetz: 02362 / 9 666 935

E-Mail: dominic.pyrowicz@falcimmo.de

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC

FALC

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](#)



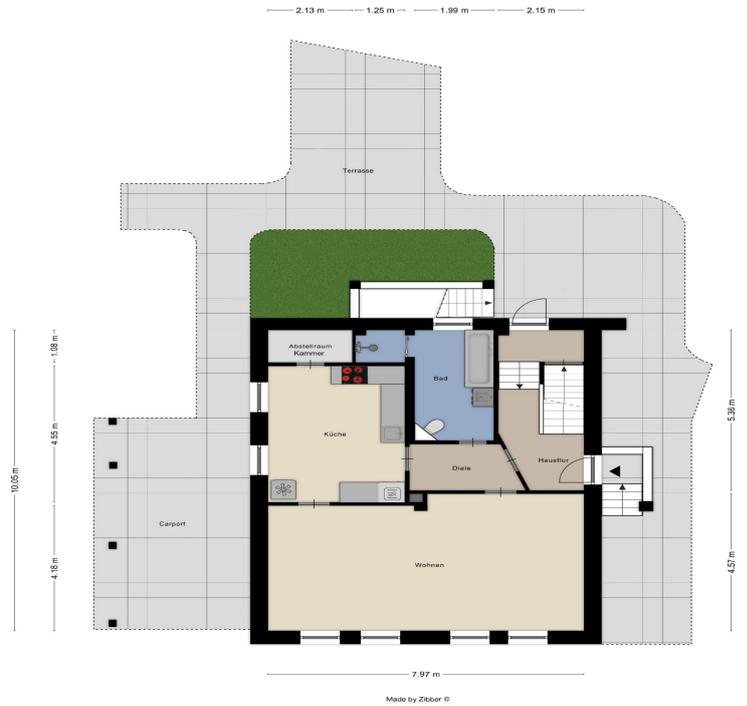
WP



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



Made by Zibber ©



Made by Zibber ©

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Made by Zibber ©



Made by Zibber ©

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

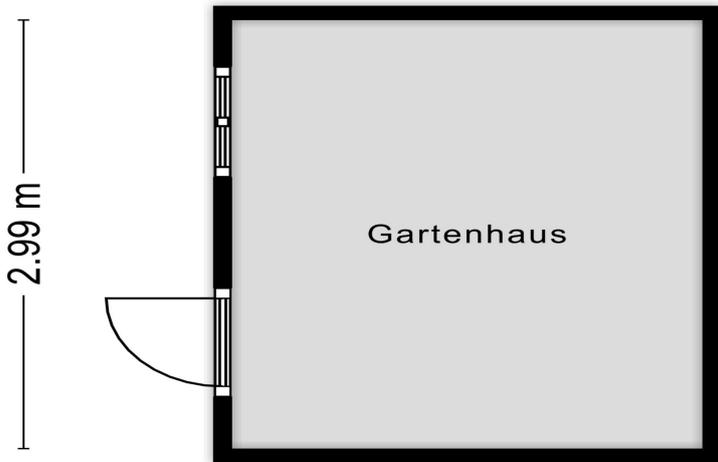


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

2.48 m



Made by Zibber ©

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](#)