



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-53930

## Wunderschöne Erdgeschosswohnung in einem 2-Familienhaus in Dorsten

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>180.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.978,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

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>91,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>484,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1958</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Dorsten ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und liegt im Kreis Recklinghausen. Die Stadt hat rund 76.000 Einwohner und liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie zeichnet sich durch eine grüne Umgebung mit vielen Wäldern und Parks aus und bietet damit eine hohe Lebensqualität.**

**In der Innenstadt von Dorsten gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, wie zum Beispiel das Schloss Lembeck, das als Kulturzentrum genutzt wird. Zudem gibt es in Dorsten mehrere Museen und Galerien.**

**Die Infrastruktur in Dorsten ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Autobahnanbindungen sowie einen Bahnhof mit Verbindungen nach Essen, Duisburg, Dortmund und Münster. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine gute Anbindung innerhalb der Stadt.**

**Für Familien gibt es in Dorsten ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten. Auch die medizinische Versorgung ist gewährleistet, es gibt mehrere Krankenhäuser und ärztliche Einrichtungen.**

**Die Immobilienpreise in Dorsten sind im Vergleich zu anderen Städten im Ruhrgebiet moderat. Es gibt eine große Auswahl an Wohnungen, Häusern und Grundstücken in verschiedenen Größen und Preisklassen. Besonders beliebt sind der Stadtteil Altendorf-Ulfkotte und die umliegenden ländlichen Ortsteile.**

**Die Lage dieser Immobilie ist besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen wie Fasanenkamp, Idastraße und Bonifatiussschule, die Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Dies garantiert kurze Wege und eine bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und umliegender Gebiete.**

**Für die kulinarischen Bedürfnisse und geselliges Beisammensein finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe zahlreiche gastronomische Einrichtungen.**

**In Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung ist die Lage optimal. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und bieten eine hervorragende Versorgungslage. Gleiches gilt für die sportlichen Aktivitäten, die in der Umgebung angeboten werden. Die Nähe zu Grünflächen und Sporteinrichtungen sorgt für ein gesundes und aktives Lebensumfeld.**

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 attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 2-Familienhaus in Dorsten. Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer. Mit einer Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.*

*Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnbereich mit angrenzender Einbauküche. Hier können Sie gemütlich mit Freunden und Familie zusammenkommen und die gemeinsame Zeit genießen.*

*Von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der zum Entspannen und Grillen im Sommer einlädt. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.*

*Bei dem Garten handelt es sich um einen Gemeinschaftsgarten. Diesen teilen Sie mit den Eigentümern aus dem 1.OG.*

*Letzte Renovierung 2014.*

*Ein Keller und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.*

*Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich ideal für Personen, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.*

*Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese attraktive Erdgeschosswohnung!*

## **Ausstattung**

*Wohnfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>*

*Baujahr: 1958*

*Essbereich: Offener Essbereich angrenzend zur Küche*

*Zimmer: Insgesamt fünf Zimmer (flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar)*

*Gemeinschaftsgarten: Zugang zum gepflegten Garten für Erholung und Freizeitaktivitäten*

*Kellerraum: Zusätzlicher Stauraum im Keller*

*Lage: Ruhige, dennoch zentrale Lage mit exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur*

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

## **Sonstiges**

***FALC Immobilien - mehr geht nicht!***

***Die Immobilie ist frei und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.***

***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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck***

***Dominic Pyrowicz***

***Mobil: 0176 / 21801438***

***Festnetz: 02362 / 96669 35***

***E-Mail: [dominic.pyrowicz@falcimmo.de](mailto:dominic.pyrowicz@falcimmo.de)***

***Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646***

**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](#)



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](#)

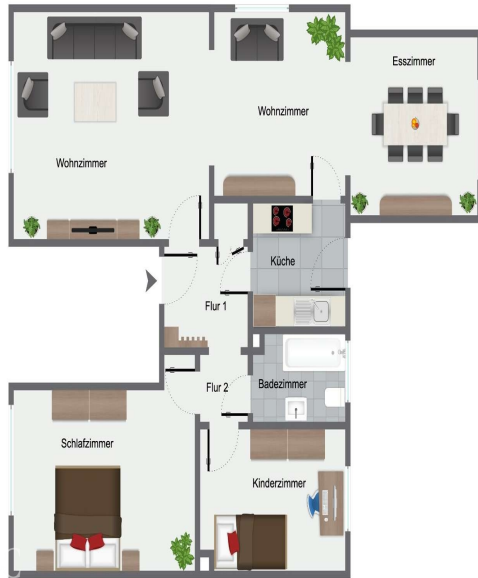


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**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](#)