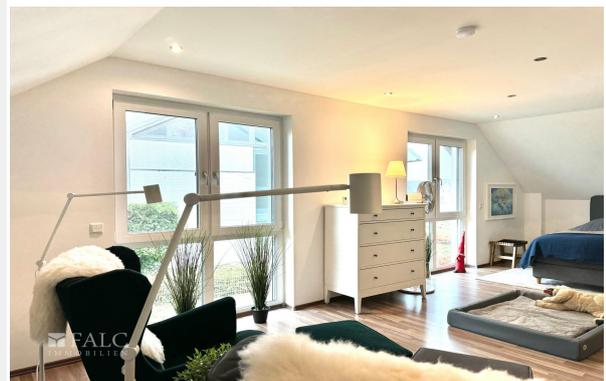




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-64347

**Freistehendes EFH - Baujahr 2012 - Energiebedarf A+ -
Fußbodenheizung - In Bestlage von Dorsten**

Eckdaten

Provision

3,57% inkl. MwSt.

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	150,0 m²
Grundstücksfläche	698,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2012
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Erdwärme
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2034
Energiebedarf	17
Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	18.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Stadt Dorsten im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Stadt mit rund 75.000 Einwohnern liegt im westlichen Teil des Ruhrgebiets und ist Teil des Kreises Recklinghausen.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe des Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Dorsten bietet eine gute Infrastruktur und verfügt über eine gute Anbindung an die Autobahnen A31, A52 und A2. Die umliegenden Städte wie Dortmund, Essen und Duisburg sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel das Naturschutzgebiet Hohe Mark, das Freizeitbad Atlantis oder den Movie Park Germany. Auch kulturell hat Dorsten einiges zu bieten, wie zum Beispiel das LWL-Industriemuseum Schiffshebewerk Henrichenburg oder das Jüdische Museum Westfalen.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen in Stadtnähe und guter Anbindung an das umliegende Ruhrgebiet.

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

In ruhiger Lage von Dorsten befindet sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2012 auf einem ca. 698 m² großen Grundstück. Die Immobilie beeindruckt mit ihren 6 Zimmern, 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer, 2 Gäste-Wcs und einer Wohnfläche von ca. 150 m². Sie erstreckt sich über 3 Etagen und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die Ausstattung ist gehoben und überzeugt durch edle Fliesen als Bodenbelag. Das Gesamte Haus inklusive dem Keller verfügt über eine Fußbodenheizung. Eine Garage sowie zwei Außenstellplätze bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Einbauküche kann übernommen werden.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der Garten verfügt über einen Brunnenanschluss. Eine Alarmanlage sorgt für die nötige Sicherheit. Für angenehme Wärme sorgt eine Wärmepumpe, welche mit Erdwärme betrieben wird. Eine Fußbodenheizung sowie elektrische Rolläden runden das Wohnkomfort ab. Alle Fenster sind mit dreifachverglasung ausgestattet.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- *Modernes Heizsystem mit Erdwärmepumpe*
- *Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive des Kellers*
- *Praktischer Wäscheschacht im Badezimmer*
- *Hochwertige Fliesen*
- *Isolierte Fenster mit dreifachverglasung zur Verbesserung der Energieeffizienz*
- *VSG Glas im Erdgeschoss*
- *Energieeffizienzklasse A+*
- *Elektrische Rollläden an allen Fenstern*
- *Hochwertige Fliegengitter*
- *Alarmanlage für erhöhten Sicherheitsstandard*
- *Große Terrassentüren mit Zugang zum Garten*
- *Überwiegend Energiesparende LED-Beleuchtung in der Immobilie*
- *Garage*
- *Zwei Außenstellplätze*
- *Großer Garten*
- *Zwei zusätzliche Gäste-WCs*

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. 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 / 9 666 935

E-Mail: 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



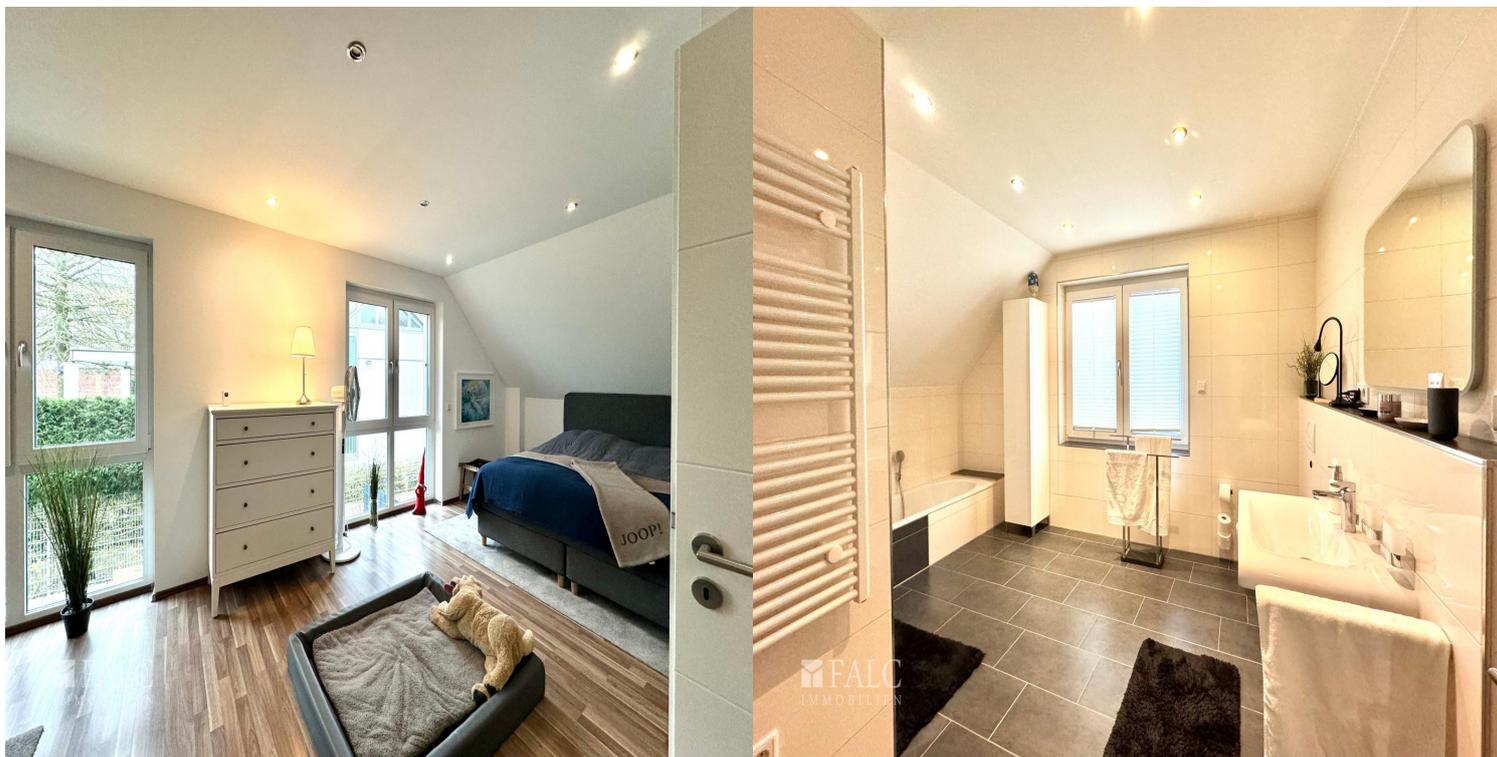
WP



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



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

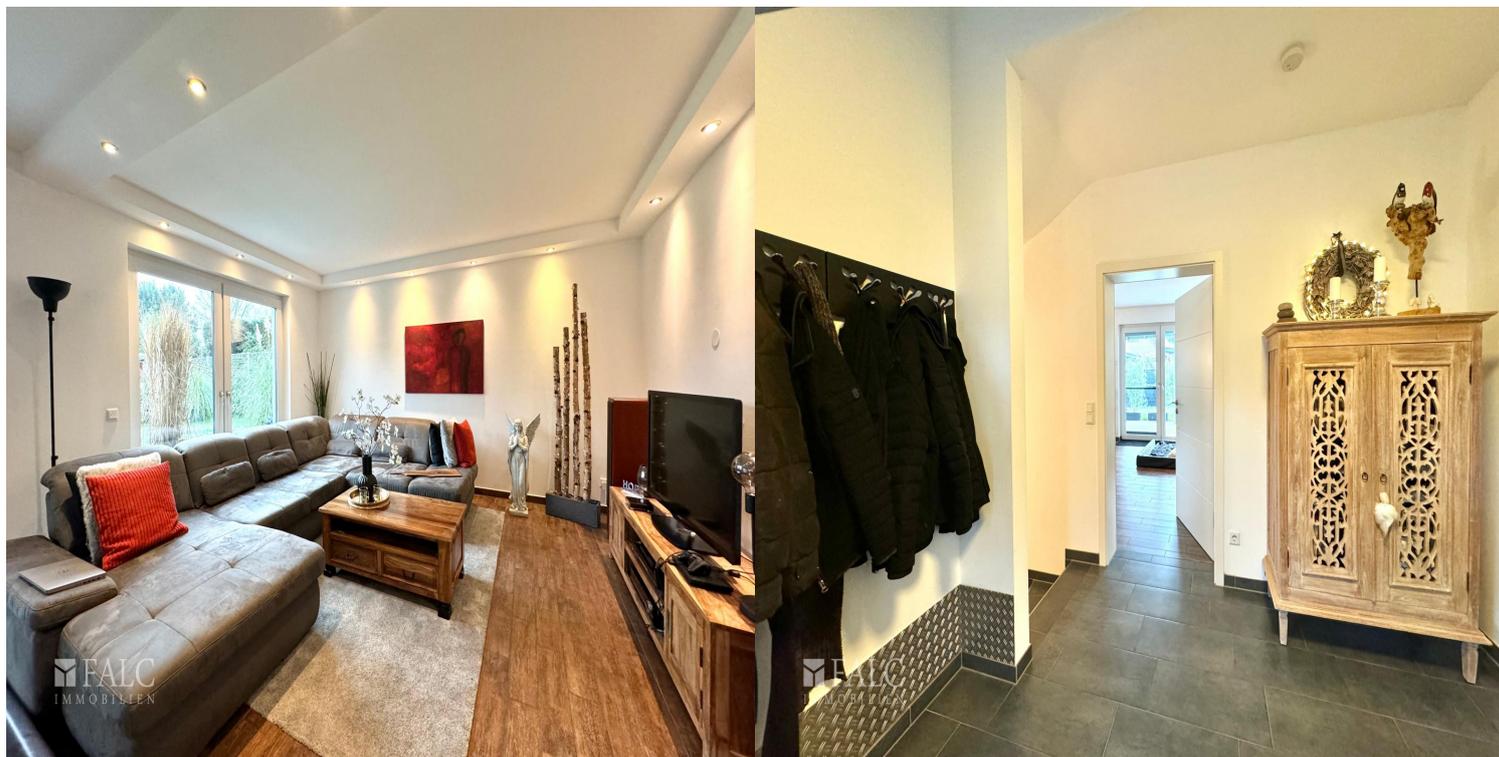
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)