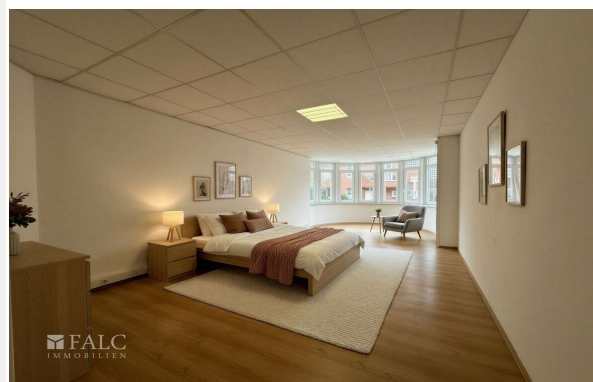




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-81119

**Exklusives Wohnen auf einer Ebene – 6 Zimmer, ca. 220 m²,
Balkon & TG-Stellplatz möglich**

Eckdaten

Kaufpreis	346.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.572,00 €
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	220,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1985
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Wanne, Bidet
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen, zentralen Bereich von Dorsten mit sehr guter Alltagsinfrastruktur und kurzen Wegen. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und eine Umgebung, in der vieles bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar ist.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt: Ein Kaufland liegt in der Nähe, ebenso ein Lidl und ein Netto. Damit sind spontane Besorgungen genauso unkompliziert wie der größere Wocheneinkauf. Ergänzend finden sich in der Umgebung praktische Dienstleistungen wie eine Postfiliale.

Freizeit und Erholung

Ein echtes Plus ist die Nähe zum Bürgerpark Maria Lindenhof, der sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder eine Auszeit im Grünen anbietet. Auch kulturelle Angebote sind schnell erreichbar, unter anderem ein Theater in der näheren Umgebung. Wer sportlich aktiv sein möchte, findet mit FitX sowie weiteren Sport und Fitnessangeboten gute Möglichkeiten in der Nähe.

Gastronomie und Ausgehen

Für entspannte Abende stehen Restaurants wie der Goldene Anker oder la piazza zur Auswahl. Wer den Tag lieber bei einem Drink ausklingen lässt, findet mit der Bar Skyline eine passende Adresse in der Umgebung.

Gesundheit und Versorgung

Die medizinische Versorgung ist komfortabel: Das St. Elisabeth Krankenhaus liegt in der Nähe, zudem sind mehrere Arztpraxen gut erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr bequem: Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Tür, weitere Haltestellen liegen fußläufig. Auch der Bahnhof Dorsten ist in der Nähe und bietet eine gute regionale Anbindung.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A31 nach ca. 2 km, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Für Flugreisen ist der Flughafen Düsseldorf in ca. 65 km erreichbar, der Flughafen Dortmund liegt ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Infrastruktur, Grünflächen und Mobilität und damit beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen in Dorsten.

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

Objektbeschreibung

Diese Wohnung aus dem Baujahr 1985 bietet mit rund ca. 220 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot auf einer Ebene. Die durchdachte Aufteilung im Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen ohne Treppen und schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Lebenssituationen – ob Familie, Arbeiten von zu Hause oder großzügiges Wohnen mit viel Platzbedarf.

Zur Ausstattung gehören ein Balkon, ein Gäste-WC sowie ein Kellerbereich, der zusätzlichen Stauraum bietet und den Wohnalltag spürbar entlastet. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden und ergänzt das Angebot um eine komfortable Parkmöglichkeit. Insgesamt entsteht der Eindruck einer weitläufigen, klar strukturierten Einheit mit viel Gestaltungsfreiheit.

Der großzügige Eingangsbereich bildet das zentrale Entree der Wohnung und sorgt für eine angenehme, strukturierte Erschließung aller Räume. Von hier aus verteilen sich die einzelnen Zimmer sinnvoll über die gesamte Ebene. Die sechs Zimmer lassen sich flexibel als Schlafräume, Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyräume nutzen. Die Raumgrößen ermöglichen dabei eine variable Möblierung und individuelle Einrichtungskonzepte.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ein offenes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Innenraum um eine angenehme Außenfläche erweitert und sich ideal für eine Sitzgruppe oder Bepflanzung eignet. Die Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ausreichend Platz für einen funktionalen Ablauf zwischen Kochen, Essen und Wohnen.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet und erfüllt damit unterschiedliche Komfortansprüche im Alltag. Das zusätzliche Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort.

Der zugehörige Keller bietet praktische Abstellmöglichkeiten für Vorräte, saisonale Gegenstände oder alles, was im Wohnbereich nicht dauerhaft benötigt wird. Insgesamt verbindet diese Wohnung ein großzügiges Flächenangebot mit einer funktionalen Ausstattung und der besonderen Qualität des ebenerdigen Wohnens. Sie bietet eine solide Basis für ein komfortables, alltagstaugliches Zuhause mit viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

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

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 220 m²
- Baujahr: 1985
- Letzte Renovierung: 2020
- Schlafzimmer: 3-4
- Keller vorhanden
- Terrasse vorhanden
- Großzügiges Wohnzimmer
- Badezimmer sowie Gäste-WC
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Gepflegter Außenbereich mit Terrasse
- Ruhige Wohnlage
- Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden
- Heizungsart: Fernwärme

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

Sonstiges

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Die Immobilie wird voraussichtlich in Kürze freigezogen 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

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 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

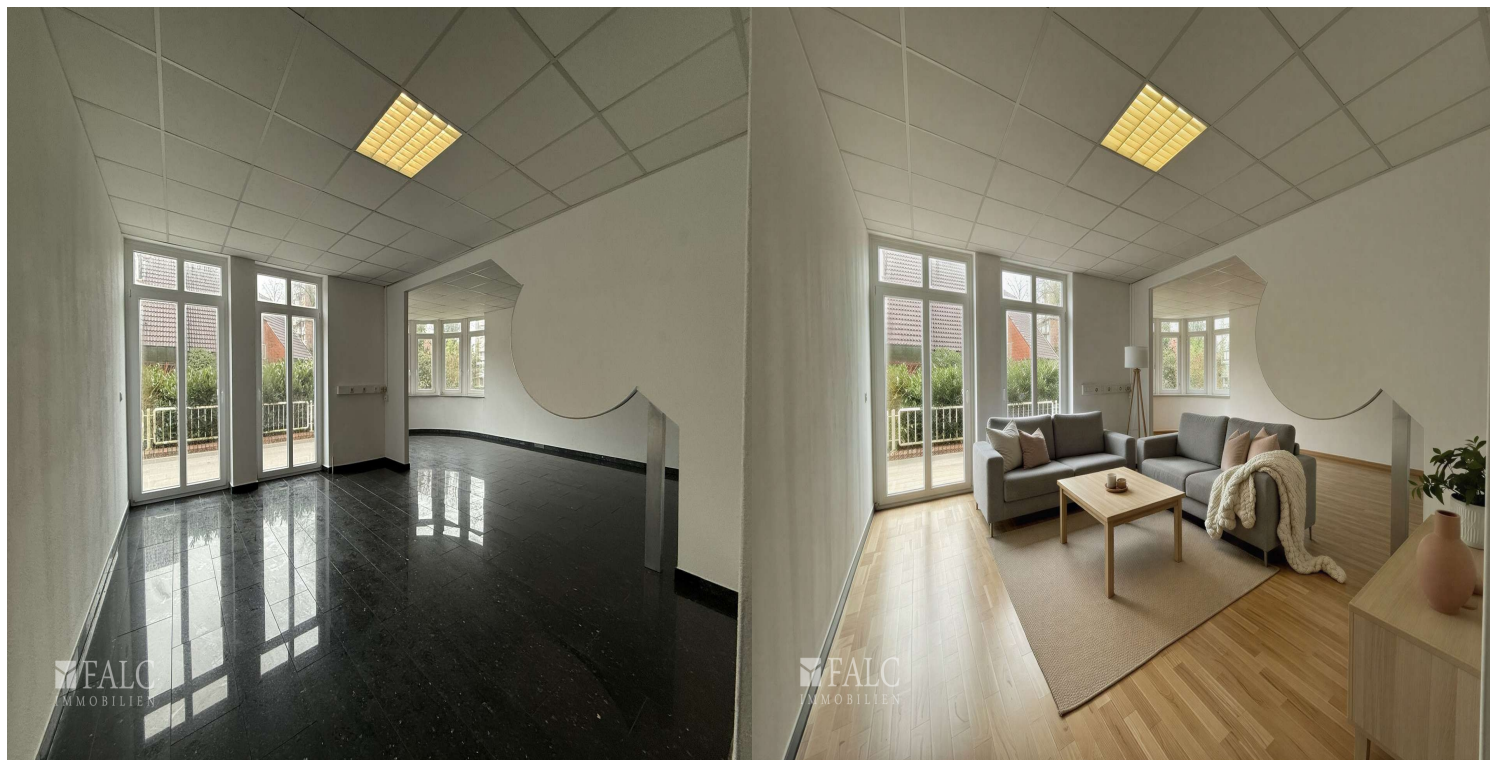
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Spezial-Immobilien

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](#)