



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-41471

## Maisonettewohnung in Dorsten-Deuten - Neubauprojekt "Wohnen am Kirchweg"

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>327.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>4.094,67 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38% inkl. gesetzl. MwSt. 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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>79,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Projektiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorenrecht</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **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, eine Stadt im Kreis Recklinghausen in Nordrhein-Westfalen, liegt an der Schnittstelle zwischen dem Ruhrgebiet und dem Münsterland. Ihre etwa 75.000 Einwohner genießen das Fließen der Lippe durch die Stadt. Mit einer reichen Geschichte bis ins Mittelalter hinein präsentiert Dorsten zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das alte Rathaus, die St.-Agatha-Kirche und das Jüdische Museum.*

*Diese Lage vereint das ländliche Leben mit der Nähe zu urbanen Zentren. Umgeben von Wäldern, Wiesen und Feldern, bietet die Stadt eine kurze Entfernung zu größeren Städten wie Essen, Dortmund und Düsseldorf – ein idealer Ort zum Wohnen und Arbeiten.*

*Die hohe Lebensqualität in Dorsten spiegelt sich in einem breiten Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten wider. Die Stadt verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung und eine vielfältige Wirtschaftsstruktur, was das Gesamtbild abrundet.*

**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**

**Treten Sie ein in Ihr neues, sorgenfreies Zuhause. In der Diele steht eine Wandnische bereit, um Ihre Kleidung stilvoll zu verstauen.**

**Sobald Sie weitergehen, eröffnet sich ein großzügiger Bereich für Wohnen, Kochen und Essen. Die geschickte Anordnung ermöglicht eine flexible Gestaltung dieses Raumes – eine wahre Leinwand, die darauf wartet, mit Ihrer persönlichen Note zum Leben erweckt zu werden. Hier haben Sie die Freiheit, alles nach Ihren Wünschen zu gestalten, um Ihren eigenen Wohntraum zu schaffen.**

**Ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Platz für Ihre Bedürfnisse. Und vergessen Sie nicht das WC, das diskret von der Diele abgetrennt ist – ein kleines Detail, das den Raum perfekt abrundet.**

**Die großzügigen Fenster füllen den Raum mit warmem Licht und bieten einen idyllischen Blick in den Garten. Dank der Südwestlage wird dieser Vorteil maximiert und schafft eine begeisterte Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue erleben werden. Die Terrasse erweitert diesen Genuss, während der Garten eine zusätzliche Oase der Entspannung darstellt.**

**Vom zentralen Bereich im Erdgeschoss führt eine einladende Treppe elegant in das obere Geschoss – ein weiterer Bereich voller Möglichkeiten und Potenzial, der darauf wartet, von Ihnen erkundet und belebt zu werden.**

**Im Obergeschoss öffnet sich ein Flur, der als Knotenpunkt für die verschiedenen privaten Räume dient. Dieser führt Sie in das Schlafzimmer, das Kinderzimmer und das Badezimmer.**

**Jeder Raum erstrahlt durch bodentiefe Fenster, schlank und doch großzügig genug, um Raum für Ihre Fantasie und Einrichtungswünsche zu lassen. Diese Fenster schenken jedem Raum Tageslichts, besonders in den südlich gelegenen Kinderzimmern, die von großzügigem Sonnenschein verwöhnt werden.**

**Das Badezimmer ist ein clever gestalteter Raum, der Dusche, Waschbecken, WC und Stauraum barrierefrei integriert, ohne Kompromisse bei Stil und Funktionalität einzugehen. Die geschickte Anordnung unterbricht gekonnt den direkten Blick auf das WC vom Eingang aus, eine raffinierte architektonische Entscheidung, die Raum für Privatsphäre schafft und dennoch ein harmonisches Gesamtbild bewahrt. Hier trifft Funktionalität auf Raffinesse in einem Raum, der das tägliche Erlebnis zu einem wahren Genuss macht.**

**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

## **Ausstattung**

*Die beiden geplanten Gebäude werden in einer soliden Massivbauweise errichtet. Diese Bauweise gewährleistet Stabilität, Langlebigkeit und einen robusten Wohnkomfort. Die Architektur der Häuser ist dabei harmonisch auf die umgebende Bebauung abgestimmt. Mit ihrer schlichten Gestaltung aus rechteckigen Körpern und Satteldächern entlang der Straße fügen sich die Gebäude behutsam in die Umgebung ein und schaffen eine angenehme Atmosphäre.*

*Bei genauerer Betrachtung werden Sie feststellen, dass besonderer Wert auf die Details gelegt wird. Die Wohnanlage wird gemäß dem KfW 40 Standard erbaut, was einen energieeffizienten Wohnstandard gewährleistet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe, die nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich ist. Darüber hinaus werden ausschließlich Sanitärgegenstände namhafter Hersteller verbaut. Diese hochwertigen Installationen garantieren nicht nur eine ästhetische Atmosphäre, sondern auch eine langfristige Nutzung ohne Kompromisse bei der Qualität.*

*Es ist wichtig zu erwähnen, dass dieses Haus auf einem Erbbaugrundstück steht. Diese besondere Konstellation bedingt, dass der Kaufpreis der Wohnungen niedriger ausfällt im Vergleich zu einem vergleichbaren Objekt auf Eigengrund. Durch die Nutzung des Erbbaurechts eröffnet sich eine finanziell attraktive Möglichkeit, qualitativ hochwertiges Wohnen zu einem vorteilhafteren Preis zu realisieren.*

*All diese Aspekte, von der Grundbauweise bis hin zu den kleinsten Details in der Ausstattung, wurden sorgfältig geplant, um ein ansprechendes und komfortables Wohnumfeld zu schaffen. Diese ganzheitliche Herangehensweise verspricht nicht nur ein angenehmes Wohnen, sondern auch ein nachhaltiges und qualitativ hochwertiges Zuhause für seine Bewohner.*

**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**

***Ein Energieausweis ist erst nach Fertigstellung nötig - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG.***

***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  
Kelwin Lamparter  
01520 - 674 66 37  
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



FALC  
IMMOBILIEN

**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

Obergeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

**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*

**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](#)