WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KeLa-41511

3 Zimmer Neubauwohnung in Dorsten-Deuten - Balkon inklusive

Eckdaten

Kaufpreis	***313.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.023,65 €***
Provision	***2,38% inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*77,8 m²*
Gesamtfläche	*77,8 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Zustand	*Projektiert*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Luftwärmepumpe*
Fahrstuhl	*Personen*
Barrierefrei	
Wasch / Trockenraum	
Fahrradraum	
Bauweise	*Massiv*
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

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.

Objektbeschreibung

Schreiten Sie durch die Tür dieser Obergeschosswohnung und lassen Sie sich von einer einladenden Diele begrüßen. Eine perfekt integrierte Wandnische bietet genügend Platz für Ihre Garderobe, während sich dahinter ein großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich entfaltet. Die geschickt platzierte Wand zwischen der Küche und dem Wohnbereich schafft eine angenehme Abgrenzung und ermöglicht gleichzeitig durch den Essbereich eine harmonische Verbindung beider Räume.

Neben diesem Raumkonzept bietet ein separater Abstellraum zusätzlichen Stauraum und gewährt Platz für die Waschmaschine. Von der Diele aus gelangt man bequem zu einem vielseitig nutzbaren Raum, der flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer gestaltet werden kann, sowie zum einladenden Schlafzimmer und dem komfortablen Badezimmer.

Die großzügigen, bodentiefen Fenster durchfluten den Wohnraum mit einem freundlichen, natürlichen Licht und eröffnen gleichzeitig einen malerischen Blick auf die Umgebung und den Balkon. Diese raffinierte Ausrichtung nach Süd-Ost maximiert nicht nur die Lichtverhältnisse, sondern ermöglicht auch einen genussvollen Blick auf die naheliegende Umgebung.

Insgesamt bietet diese Wohnung dem Bewohner eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, um den Wohnraum nach seinen eigenen Vorstellungen zu formen. Hier finden Sie eine harmonische Verbindung von Funktionalität und ästhetischem Wohnen.

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.

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

FALC
IMMOBILIEN
FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Garten
Terrasse
Garten
Büro
Wohnen/Essen/
Küche
Schlafen
Diele
Abst.
Bad
Eingang
FALC
IMMOBILIEN