



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-41597

Geräumiger Wohnbereich mit Balkonzugang - 3 Zimmer Neubauwohnung

Eckdaten

Kaufpreis	344.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	3.959,03 €
Provision	2,38% inkl. gesetzl. MwSt. 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	86,9 m²
Gesamtfläche	86,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Projektiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Wasch / Trockenraum	
Fahrradraum	
Bauweise	Massiv
Seniorenerecht	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

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

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

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung, die ihren Besuchern mit einer einladenden Diele entgegentritt. Die Nische für die Garderobe sorgt für Ordnung und gibt den ersten Hinweis auf das durchdachte Raumkonzept. Ein weitläufiger Bereich vereint Wohnen, Kochen und Essen in harmonischer Weise. Der zentrale Zugang schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Küche, Essplatz und Wohnbereich, wodurch ein äußerst angenehmes Raumgefühl entsteht. Die Gaube mit Zugang zum Balkon und das Dachfenster verstärken diesen Effekt zusätzlich.

Ein geräumiger Abstellraum ergänzt diese Wohnung perfekt und bietet Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Von der Diele aus erreicht man flexibel gestaltbare Räume, darunter ein Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer.

Die großzügigen bodentiefen Fenster tauchen den Wohnraum in ein freundliches Licht und eröffnen einen direkten Blick auf den Balkonbereich, wobei sie gleichzeitig die Vorzüge der sonnigen Südostlage nutzen. Hier haben Sie zahlreiche Möglichkeiten, Ihren Lebensraum nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

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](https://www.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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
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](#)