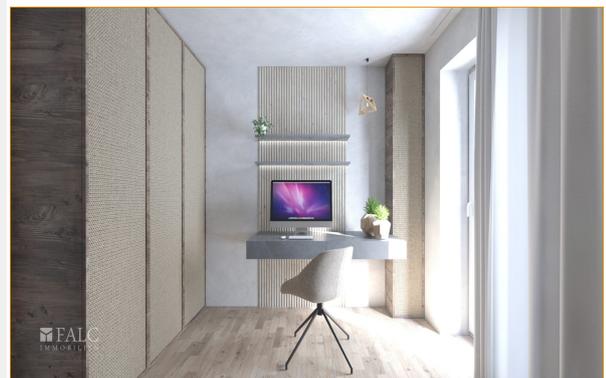




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-41648

**Neubautraum mit Garten - 3 Zimmer Wohnung in Dorsten Deuten!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Provision**

**355.000,00 €**  
**4.041,44 €**  
**2,38% inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>87,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>87,8 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>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>Seniorenfreundlich</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.*

## Objektbeschreibung

*Beim Betreten dieser geräumigsten Wohnung im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Diele, in der eine praktische Nische Platz für Ihre Garderobe bietet. Hinter dieser verbirgt sich eine komfortable Wohlfühlzone, die Wohnen, Kochen und Essen auf geschickte Weise vereint. Eine raffinierte Wandstruktur zwischen Küche und Wohnbereich schafft eine klare Abgrenzung, während der Essbereich als Bindeglied dient und eine harmonische Raumaufteilung ermöglicht.*

*Ein zusätzlicher Abstellraum bietet reichlich Stauraum, inklusive Platz für die Waschmaschine. Von der Diele aus sind vielseitig nutzbare Bereiche leicht erreichbar – sei es als großzügiges Kinderzimmer oder als praktisches Büro neben dem einladenden Schlafzimmer und dem komfortablen Badezimmer.*

*Die bodentiefen Fenster durchfluten die Räume mit freundlichem Licht und bieten einen direkten Ausblick auf die Terrasse und den kleinen Garten.*

*Dank der geschickten Ausrichtung nach Süd-Ost genießt diese Wohnung optimale Lichtverhältnisse. Mit ihrer barrierefreien Gestaltung spricht sie eine breite Zielgruppe an, von älteren Personen bis hin zu jungen Leuten. Ein Ort, der Raum für individuelle Wohnkonzepte und verschiedenste Vorstellungen bietet.*

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](#)



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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

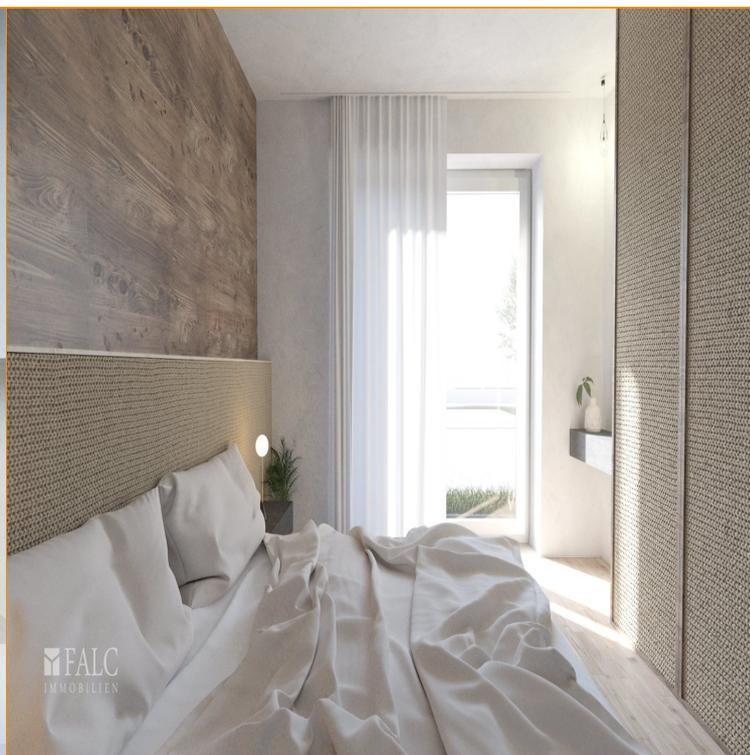
[Online ansehen](#)



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



**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

Wohnung 3



**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](#)