



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-42090

## Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen - Neubauprojekt "Wohnen am Kirchweg" in Dorsten-Deuten

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>2.300.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.931,09 €</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>585,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.854,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>585,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>21,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Projektiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</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.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen zu diesem exklusiven Wohnprojekt, bestehend aus insgesamt zwei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern, die jeweils sieben einladende Wohneinheiten umfassen. Die Gebäude wurden konzipiert, um modernen Wohnkomfort mit einem harmonischen Umfeld zu vereinen.*

*Das Haus bietet eine Variation von Maisonette- bis hin zu Dachgeschosswohnungen, um unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Der Erdgeschossbereich beinhalten eine großzügige Maisonette-Wohnung, die mit einer einladenden Terrasse und einem angrenzenden kleinen Garten für entspannte Momente im Freien entworfen wurden. Zusätzlich bieten zwei Erdgeschosswohnungen mit Terrasse eine direkte Verbindung zum Gartenbereich, ideal für Naturliebhaber.*

*Für Freunde des Ausblicks und erhöhter Ebenen stehen zwei Obergeschosswohnungen und zwei Dachgeschosswohnungen zur Verfügung, die jeweils mit einem eigenen Balkon ausgestattet sind. Diese Wohnungen bieten nicht nur einen idyllischen Ausblick, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre für erholsame Stunden.*

*Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Exposé, welches detaillierte Informationen zu den individuellen Annehmlichkeiten, Grundrissen und Ausstattungen bietet. Die Eigentumswohnungen haben jeweils 3 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 77-87 m<sup>2</sup>. Bei weiterem Interesse freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme um die weiteren Details zu besprechen.*

*Diese exquisiten Wohneinheiten sind für jede Altersklasse konzipiert und bieten höchsten Komfort*

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*

*sowie Barrierefreiheit, um den Bedürfnissen aller Bewohner gerecht zu werden. Ein Aufzug ist vorhanden und ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen, wodurch die Wohnungen auch für ältere Menschen oder Familien mit Kindern ideal sind.*

*Für die persönliche Mobilität und Flexibilität ist jeder Wohnung ein eigener PKW-Stellplatz zugewiesen. Darüber hinaus stehen zwei Fahrradstellplätze pro Wohnung zur Verfügung, um umweltfreundliche Fortbewegung zu unterstützen und den Wohnkomfort zu maximieren.*

*Zusätzlich zu den individuellen PKW-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen steht ein allgemeiner Abstellplatz zur Verfügung. Dieser Bereich ist für die gemeinschaftliche Nutzung gedacht und bietet ausreichend Platz für weitere Geräte, die von den Bewohnern gemeinsam genutzt werden können. So bleibt die Umgebung ordentlich und bietet gleichzeitig genügend Raum für die Lagerung verschiedener Gegenstände, welche das tägliche Leben erleichtern.*

*Dieses Mehrfamilienhaus bieten somit nicht nur ein ästhetisch ansprechendes Design und vielfältige Annehmlichkeiten, sondern auch eine durchdachte Infrastruktur, die den Bedürfnissen eines modernen und komfortablen Lebensstils gerecht wird.*

**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**

*Das geplante Gebäude wird in solider Massivbauweise errichtet. Diese Bauweise gewährleistet Langlebigkeit und einen robusten Wohnkomfort. Die Architektur des Hauses ist dabei harmonisch auf die umgebende Bebauung abgestimmt. Mit seiner schlichten Gestaltung aus einem rechteckigen Körper und einem Satteldach entlang der Straße fügt sich das Gebäude behutsam in die Umgebung ein und schafft 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 des Hauses niedriger ausfällt im Vergleich zu einem vergleichbaren Objekt auf Eigengrund.*

*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](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](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](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](#)