



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-68718

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage & Aufzug

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

119.000,00 €

3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%)

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	91,0 m²
Gesamtfläche	91,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.11.2028
Energiekennwert	104 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.11.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Dülmen, eingebettet in die wunderschöne Münsterländer Parklandschaft, bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Stadt punktet mit hervorragender Anbindung an die Metropolen des Ruhrgebiets sowie an das wirtschaftsstarke Münster. Dank der direkten Anbindung an die A43 und der optimalen Bahnanbindung sind sowohl berufliche Pendler als auch Familien mit dem Wunsch nach naturnaher Freizeitgestaltung hier bestens aufgehoben.

Dülmen selbst ist eine charmante Stadt mit einer lebendigen Innenstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Gastronomie-Szene. Besonders bekannt ist Dülmen für seine Wildpferde im Merfelder Bruch, ein einzigartiges Naturschauspiel. Sport- und Freizeitangebote, ein reges Vereinsleben sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohnviertel mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, sodass Sie eine optimale Anbindung an die Innenstadt und darüber hinaus genießen. Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten zusätzliche Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Geborgenheit vermittelt und zugleich Raum für Ihre persönlichen Wohnvorstellungen lässt. Nachdem Sie Ihr Fahrzeug bequem in der Garage abgestellt haben, gelangen Sie ganz komfortabel mit dem Aufzug in das dritte Obergeschoss. Dort empfängt Sie ein gepflegter, gemeinschaftlicher Flur, von dem vier Wohneinheiten abgehen.

Bereits beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine angenehme, einladende Atmosphäre. Der helle und großzügige Eingangsbereich bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Garderobe, sondern empfängt Sie nach einem langen Tag mit wohltuender Weite. Hier befinden sich außerdem ein praktisches Gäste-WC sowie ein Abstellraum, der wertvollen Stauraum schafft.

Die angrenzende Küche bildet das Herzstück der Wohnung – ein idealer Ort für kulinarische Entfaltung und geselliges Beisammensein. Direkt davor lädt das gemütliche Esszimmer zum Verweilen ein und wird schnell zum Treffpunkt für Familie und Freunde. Vom ersten Kaffee am Morgen bis zum entspannten Abendessen: Hier wird das Leben in vollen Zügen genossen.

Das Wohnzimmer präsentiert sich als Rückzugsort voller Ruhe. Große Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht herein und schaffen ein Gefühl von Offenheit und Freiheit. Der Raum lässt sich flexibel und individuell gestalten – ganz nach Ihren Vorstellungen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den überdachten, großzügigen Balkon, der einen geschützten Außenbereich bietet – ideal für entspannte Lesestunden oder gesellige Abende im Freien. Der Blick über die Dächer von Dülmen sorgt für ein eindrucksvolles Panorama.

Der private Bereich der Wohnung umfasst drei Schlafzimmer, die sich vielseitig nutzen lassen – ob als klassisches Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer oder als Homeoffice. Hier finden Sie Platz für individuelle Lebenskonzepte. Das modernisierte, altersgerechte Badezimmer überzeugt durch seine durchdachte Gestaltung und zwei separate Duschen – ideal für einen stressfreien Start in den Tag ohne lange Wartezeiten.

Sie wohnen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft und profitieren von einem Rundum-sorglos-Paket: Hausmeisterservice, Gebäudereinigung, Außenpflege sowie Heizkosten sind bereits im Hausgeld enthalten.

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

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- ? **Solide Bauweise mit gepflegtem Erscheinungsbild**
- ? **Vier Zimmer, flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice**
- ? **Modernisiertes, altersgerechtes Badezimmer mit zwei separaten Duschen**
- ? **Gäste-WC – praktisch und zentral im Eingangsbereich gelegen**
- ? **Überdachter Balkon mit weitem Blick über die Dächer von Dülmen – perfekt für entspannte Abende**
- ? **Doppelt verglaste Kunststofffenster – gute Isolierung und angenehmes Wohnklima**
- ? **Pflegeleichte Bodenbeläge: Kombination aus Fliesen und Teppich für Komfort und Funktionalität**
- ? **Zentralheizung**
- ? **Eigene Garage**
- ? **Zusätzlicher Stauraum im eigenen, abschließbaren Kellerraum**
- ? **Barrierefreier Zugang dank Aufzug und behindertengerechten Eingang im Hinterhof bis zur Wohnung**
- ? **Grundstück in Erbpacht**
- ? **Hausgeld: 570 € monatlich, inklusive Rücklagenbildung, Erbpachtzins, Heizkosten, Warmwasser, Gebäudereinigung und Außenpflege**

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie virtuell möbliert ist, mit Ausnahme der Küche.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

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. Unter der 0800 / 646 0 646.

Sie erreichen uns persönlich Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

***FALC Immobilien Coesfeld
Kelwin Lamparter
02541 - 84 84 798***

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

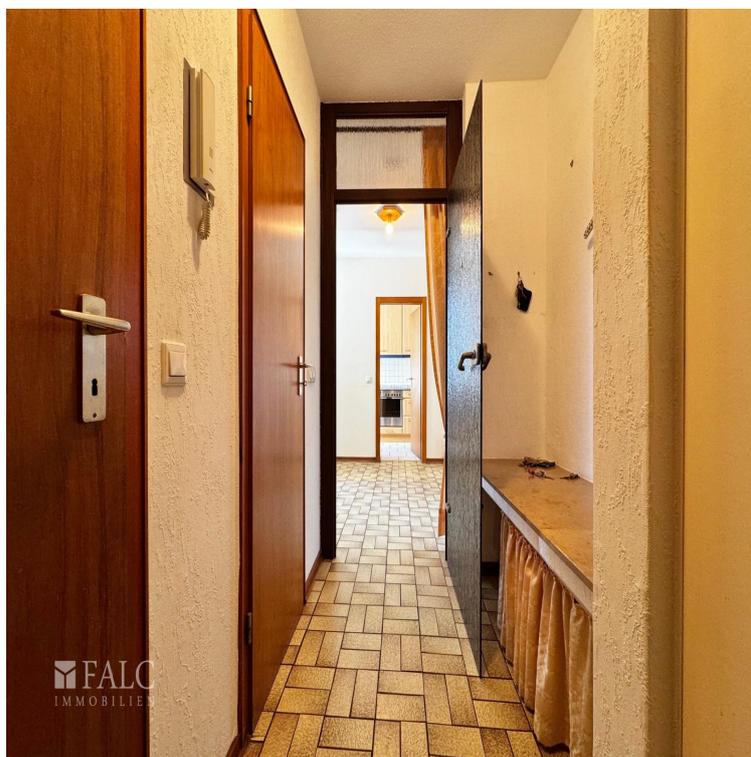
[Online ansehen](#)



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

[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

[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

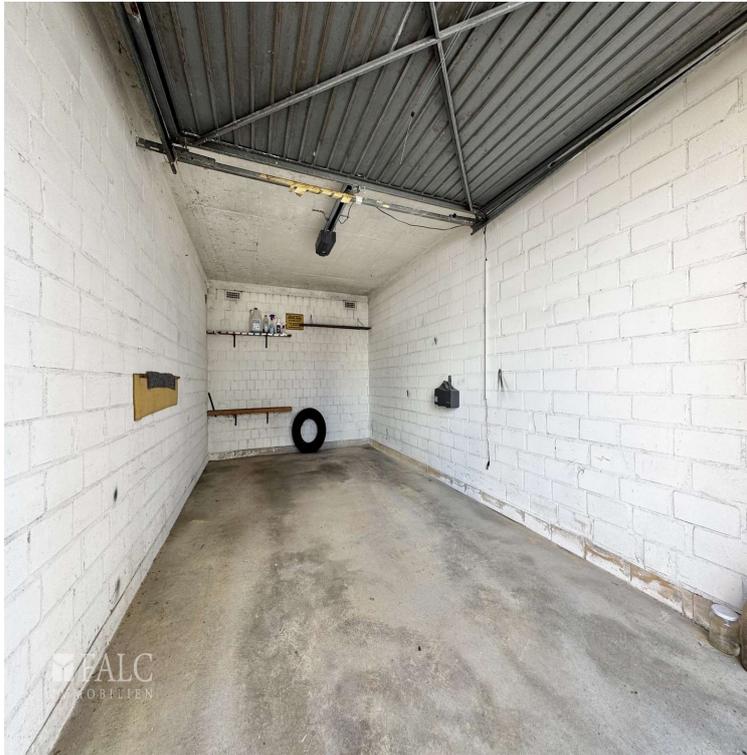
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Weitere Informationen,
Bilder sowie den 360 Grad
Rundgang erhalten Sie im
ausführlichen Exposé!



EINFACH MEHR.

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

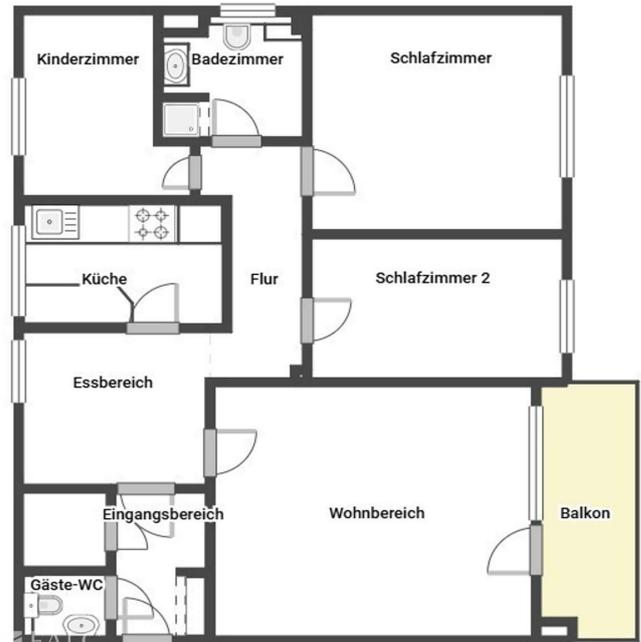
Mediziner sucht Haus in Coesfeld! 🏠

- ✓ Wohnfläche: 130-180 m²
- ✓ Budget: bis zu 800.000 €
- ✓ Finanzierung: bereits gesichert

Jetzt diskret & unverbindlich
melden! ✉️☎️



EINFACH MEHR.



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](#)