



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MFr-41603

## Traumhafte Doppelhaushälfte mit Garten und Terrasse in Dülmen-Buldern!

### Eckdaten

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

**194.900,00 €**

**3.093,65 €**

**"Keine zusätzliche Käuferprovision" 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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>222,0 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 Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.10.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>99.00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2013</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Buldern, mit seinen knapp 5900 Einwohnern, ist ein Dorf im westlichen Münsterland und bildet als Ortsteil von Dülmen den geographischen Mittelpunkt des Kreises Coesfeld.***

***Etwa 20 km westlich von Münster am Buldernsee, bietet dieses gemütliche Dorf alle Vorzüge einer grünen Oase kombiniert mit erstklassiger Infrastruktur.***

***Buldern ist es gelungen, seinen Bürgern eine sehr gute Infrastruktur zu bieten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten gehören genauso wie die Sporteinrichtungen dazu. Auch die sehr guten Verkehrsanbindungen sprechen für Buldern. So gelangen Sie schnell auf die Autobahnen A1, A43 und die Bundesstraße B54. Damit ist sowohl das Ruhrgebiet, Hannover und die Niederlande im Nu zu erreichen.***

***Natürlich sind Sie zum Bummeln auch zügig in Münster. Ob mit dem eigenen Auto, dem Bus oder sogar wahlweise der Bahn vom Bahnhof Buldern: In weniger als 30 Minuten sind Sie im Herzen der Universitätsstadt.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in dieser lichtdurchfluteten Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1996! Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup>, die sich aus 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 10 m<sup>2</sup> wohnlich genutzter Nutzfläche zusammensetzt, bietet dieses Immobilienobjekt ein komfortables Zuhause.*

*Die Gas-Etagenheizung, installiert im Jahr 2013, sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Das Mietverhältnis besteht bereits seit circa 2003, was auf die Attraktivität und Qualität dieses Wohnraums hinweist. Die Kaltmiete beträgt 440€, während die Warmmiete bei 505€ liegt.*

*Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage im Erdgeschoss, sondern auch durch ihre Annehmlichkeiten im Freien. Eine eigene Terrasse mit angeschlossenem Gartenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein. Zusätzlich stehen zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung, wodurch das Parken problemlos gelöst ist. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine eigene Waschküche, die den Komfort des Alltags weiter erhöht.*

*Das Innere der Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer für individuellen Wohnkomfort. Das Badezimmer überzeugt mit einer Dusche und einer Badewanne, die für erholsame Stunden sorgt. Mit insgesamt nur zwei Wohneinheiten im Gebäude genießen Sie hier ein besonders ruhiges und angenehmes Wohnambiente.*

*Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die nicht nur durch ihre raffinierte Aufteilung und den gut durchdachten Grundriss besticht, sondern auch durch die angenehme Wohnatmosphäre und die vielseitigen Möglichkeiten im Außenbereich. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

---

- **Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung**
  - **Baujahr: 1996**
  
  - **Die Wohnfläche setzt sich wie folgt zusammen:**
    - \* ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 10 m<sup>2</sup> Wohnlich genutzte Nutzfläche.
    - **Insgesamt 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
  
  - **Gas-Etagenheizung von ca. 2013**
  - **Kaltmiete: 440€**
  - **Warmmiete: 505 €**
  - **Mietverhältnis besteht seit ca. 2003**
  
  - **Eigene Terrasse mit eigenem Garten**
  - **2 Stellplätze vorhanden**
  - **Eigene Waschküche**
  
  - **3 Zimmer**
  - **2 Schlafzimmer**
  - **1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
  - **2 Wohneinheiten**
- 

**Also, warum zögern Sie? Ergreifen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um Ihren Traum vom perfekten Wohnen zu realisieren.**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

**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**

***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 Dülmen***

***Mick Friese***

***Mobil (Mo-So 09:00 - 20:00 Uhr): 0176 108 70 202***

***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646***

***E-Mail: [Mick.Friese@falcimmo.de](mailto:Mick.Friese@falcimmo.de)***

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

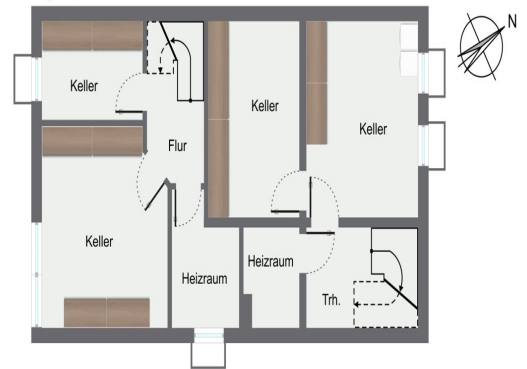
IMMOMANAGER

Erdgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



**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](#)