



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MFr-66377

Modernes Architektenhaus in Dülmen – Effizienzklasse A+ & exklusiver Wohnkomfort

Eckdaten

Kaufpreis

749.000,00 €

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	204,0 m²
Nutzfläche	52,0 m²
Grundstücksfläche	403,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Kamin	
Befeuerng	Erdwärme
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

11.02.2035

29,9 kWh/(m²*a)

Ja

Erdwärme

A PLUS

12.02.2025

2014

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

Die Immobilie im Ahornweg in 48249 Dülmen befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnstraße, die durch ihre familienfreundliche Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Hier genießen Sie eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und bester Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Mehrere Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter die Kita Wilde Wiese in nur ca. 400 Metern Entfernung. Auch weiterführende Schulen, wie das Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasium (ca. 550 Meter), sind bequem erreichbar. Ein Spielplatz in ca. 290 Metern bietet Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Toben.

Der tägliche Einkauf lässt sich problemlos erledigen: Ein Supermarkt liegt nur ca. 160 Meter entfernt, sodass frische Lebensmittel und weitere Produkte in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 270 Metern Entfernung, während der Bahnhof Dülmen in ca. 570 Metern erreichbar ist und eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte bietet. Für Autofahrer liegt die Autobahn A43 nur ca. 2 Kilometer entfernt, sodass sowohl Münster als auch das Ruhrgebiet gut angebunden sind. Zusätzlich bieten die Bundesstraßen B474 und B67 eine optimale Verbindung in Richtung Coesfeld und das Münsterland. Die nächstgelegenen Autobahnauffahrten Dülmen und Nottuln ermöglichen eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nächste internationale Flughafen ist in ca. 50 Kilometern erreichbar.

Dank der ruhigen Lage, der ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zu Grünflächen bietet diese Wohngegend die perfekte Kombination aus Entspannung und urbaner Erreichbarkeit – ideal für Familien und alle, die ein modernes Zuhause mit bester Lebensqualität suchen.

Objektbeschreibung

Modernes, energieeffizientes Architektenhaus – Perfekt für Familien

Dieses freistehende Architektenhaus aus dem Jahr 2006 bietet eine ideale Kombination aus nachhaltiger Bauweise, durchdachtem Wohnkomfort und großzügigem Platzangebot – perfekt für Familien, die Wert auf ein hochwertiges Zuhause mit effizienter Energienutzung legen. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 204 m² (inkl. 52 m² wohnlich genutzter Nutzfläche) auf einem 403 m² großen Grundstück bietet das Haus viel Raum für gemeinsame Zeit und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Zusätzlich stehen ca. 54,61 m² Kellerfläche zur Verfügung.

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

Ein besonderes Highlight ist die nachhaltige Energieversorgung: Die moderne Erdwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (8,192 kWp) sowie die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgen nicht nur für ein angenehmes Wohnklima, sondern auch für niedrige Energiekosten von nur ca. 170 € im Monat.

Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter bis zu 5 mögliche Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder ein Home-Office. Der offene Wohnbereich mit großzügiger Küche und Kochinsel lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und praktischem Wäscheabwurfschacht in den Keller für maximalen Komfort sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Große Bodentiefe Fenster mit zwei Terrassentüren lassen viel Licht ins Haus und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Das Echtholzparkett im Ahornstil verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre. Ein besonderes Highlight für die ganze Familie ist der ausgebauter Dachboden mit einer begehbaren Glasscheibe, die für eine moderne, offene Raumgestaltung sorgt. An kalten Tagen lädt der Kamin (12 kW) mit Wärmeaustritten im Wohnbereich zu gemütlichen Abenden ein – er ist unbegrenzt nutzbar gemäß Feinstaubverordnung. Zudem sorgt eine Klimaanlage (Inverter) im Kinderzimmer, Schlafzimmer und Gästezimmer für ein angenehmes Raumklima.

Der Garten ist ein echtes Paradies für die ganze Familie: Eine großzügige Bangkirai-Holzterrasse (ca. 35 m²) mit manuell steuerbarer Pergola lädt zum Entspannen ein, während die stilvolle Außenküche aus sibirischer Lärche perfekt für gemeinsame Grillabende ist. Kinder finden hier viel Platz zum Spielen. Eine innenliegende Garage bietet einen geschützten Stellplatz, ergänzt durch drei weitere Außenstellplätze für Gäste oder Familienmitglieder.

Dieses liebevoll gestaltete Architektenhaus bietet alles, was eine Familie braucht: Platz, Komfort, Nachhaltigkeit und eine hochwertige Ausstattung – ein ideales Zuhause für Generationen! Hausarbeitsmaterialien Platz benötigen.

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 wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

Exklusives, energieeffizientes Architektenhaus in Dülmen

Grunddaten der Immobilie:

- **Objektart: Freistehendes Architektenhaus**
 - **Baujahr: 2006**
 - **Gesamtwohnfläche: ca. 204 m² (inkl. 52 m² wohnlich genutzter Nutzfläche)**
 - **Grundstücksgröße: ca. 403 m²**
 - **Kellerfläche: ca. 54,61 m²**

 - **Erdwärme mit PV-Anlage und Fußbodenheizung**
Ø **Energieverbrauch im Monat: 170€**

 - **6 Zimmer**
 - **5 potentielle Schlafzimmer**
 - **1 Küche mit Kochinsel und modernen Abzug**
 - **1 Badezimmer mit Dusche, Wanne und Abwurfschacht in den Wäskeller**
 - **1 Gäste-WC**

 - **Garten mit Terrasse, Außenküche und manuell steuerbarer Pergola**
 - **1 Innenliegende Garage**
 - **3 Außenstellplätze**
-

Exklusive Ausstattungsmerkmale:

- **Erdwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage (8,192 kWp, Inbetriebnahme 30.12.2012 mit 20 Jahren gesetzlicher Einspeisevergütung).**
- **Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort. Monatliche Energiekosten: nur ca. 170 €.**

Außenbereich:

- **Großzügige Bangkirai-Holzterrasse (ca. 35 m²) mit manuell steuerbarer Pergola und einer Stilvollen Außenküche aus sibirischer Lärche.**

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

Wohnraumgestaltung:

- **Große Fensterfronten mit zwei Terrassentüren im Wohnbereich für fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.**
- **Kamin (12 kW) mit Wärmeaustritten im Wohnbereich, unbegrenzt nutzbar gemäß Feinstaubverordnung.**
- **Vorratskammer direkt neben der Küche für optimalen Stauraum.**
- **Dachboden ausgebaut, begehbare Glasscheibe als besonderes Designelement.**
- **Echtholzparkett im Ahornstil im Erd- und Obergeschoss.**

Komfort & Technik:

- **Klimaanlage (Inverter) im Kinderzimmer, Schlafzimmer und Gästezimmer.**
- **Für eine schnelle Internetanbindung ist Glasfaser und DSL vorhanden.**
- **Netzwerkverkabelung: Sternverkabelung mit CAT6 und RJ11 in jedem Raum.**
- **Sonnenschutzverglasung (20 %) an den Galeriefenstern zur Temperaturregulierung.**

Sonstiges

Platzangebot & Stellflächen:

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse gehen Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

- **Vollunterkellerung für zusätzlichen Stauraum.**
- **Innenliegende Garage für kurze Transportwege.**
- **Drei Außenstellplätze für Gäste und Familie.**
- **Freistehender, beleuchteter Kubus als praktischer Stauraum für Fahrräder, Mülltonnen und Brennholz.**

Überlegen Sie, Ihr Haus zu verkaufen, oder möchten Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie erfahren? Kein Problem! Ich biete Ihnen gerne eine unverbindliche Bewertung Ihres Objekts an. **Zusätzliche Modernisierungen:**

- **Fugensanierung der Südseite (12/2023).**
- **Pflastersanierung und Versiegelung (2023 & 2024).**

FALC Immobilien Dülmen

Mick Frieze

Dieses hochwertige Architektenhaus überzeugt mit einer exzellenten Energieeffizienz, modernster Ausstattung und einer durchdachten Wohnraumgestaltung – ideal für anspruchsvolles und nachhaltiges Wohnen.

Mobil (Mo-Sa 09:00 - 20:00 Uhr): 0176/108 70 202

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

E-Mail: Mick.Frieze@falcimmo.de

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

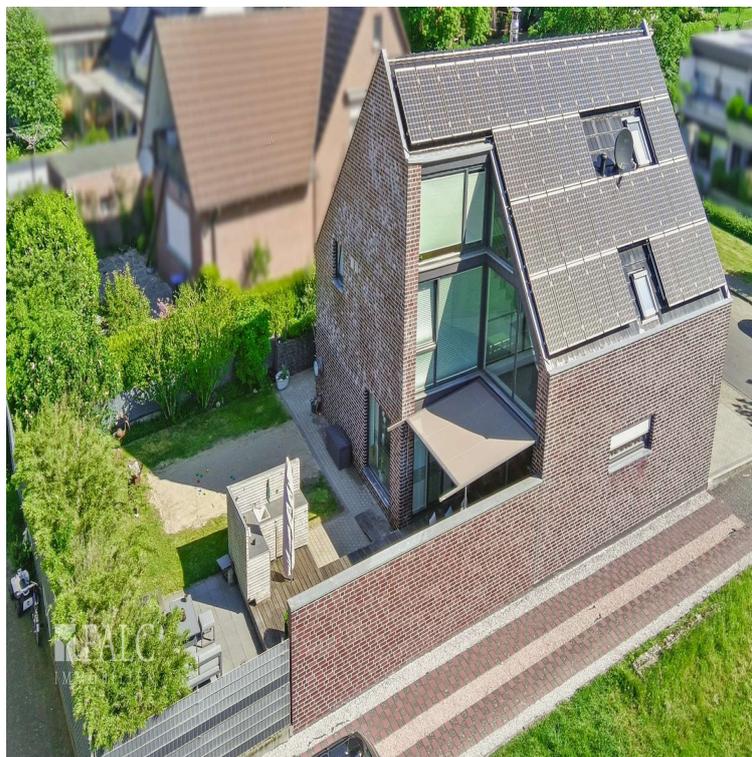
Media-Store.net



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

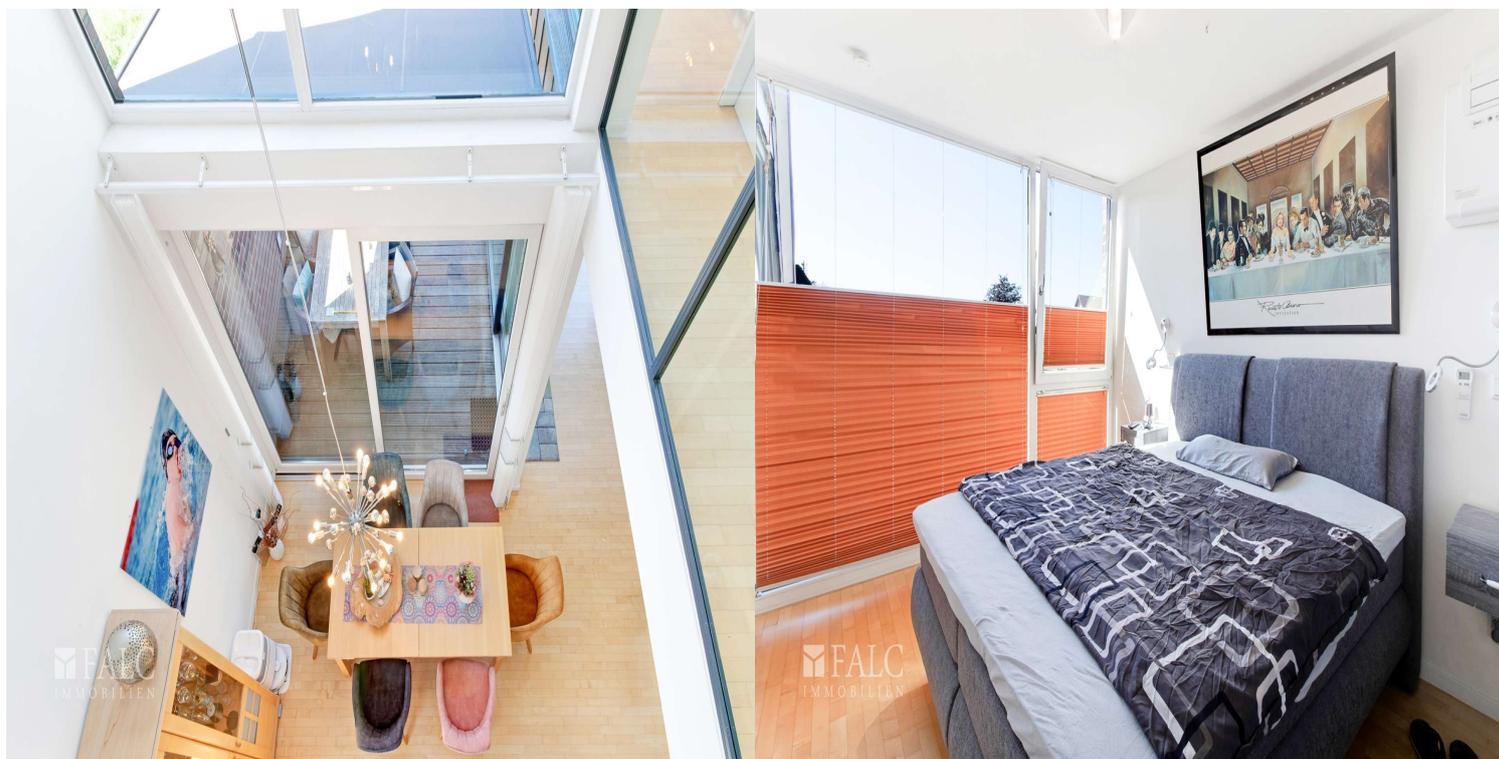
[Online ansehen](#)



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



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

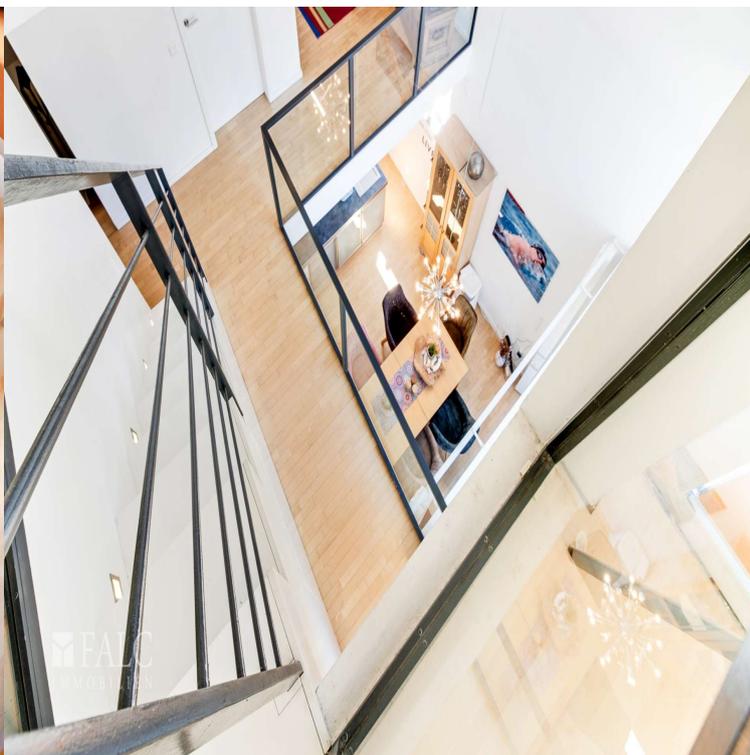
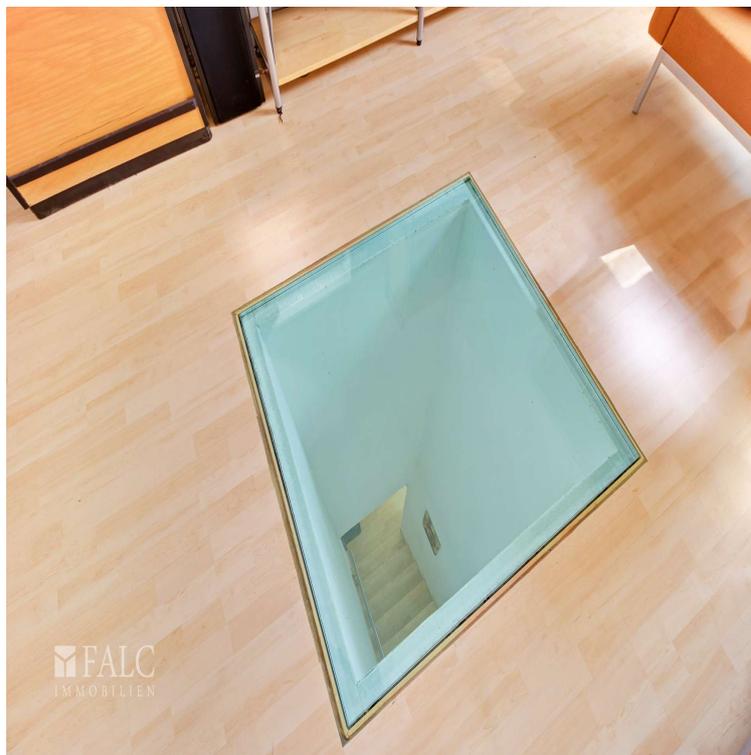
[Online ansehen](#)



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

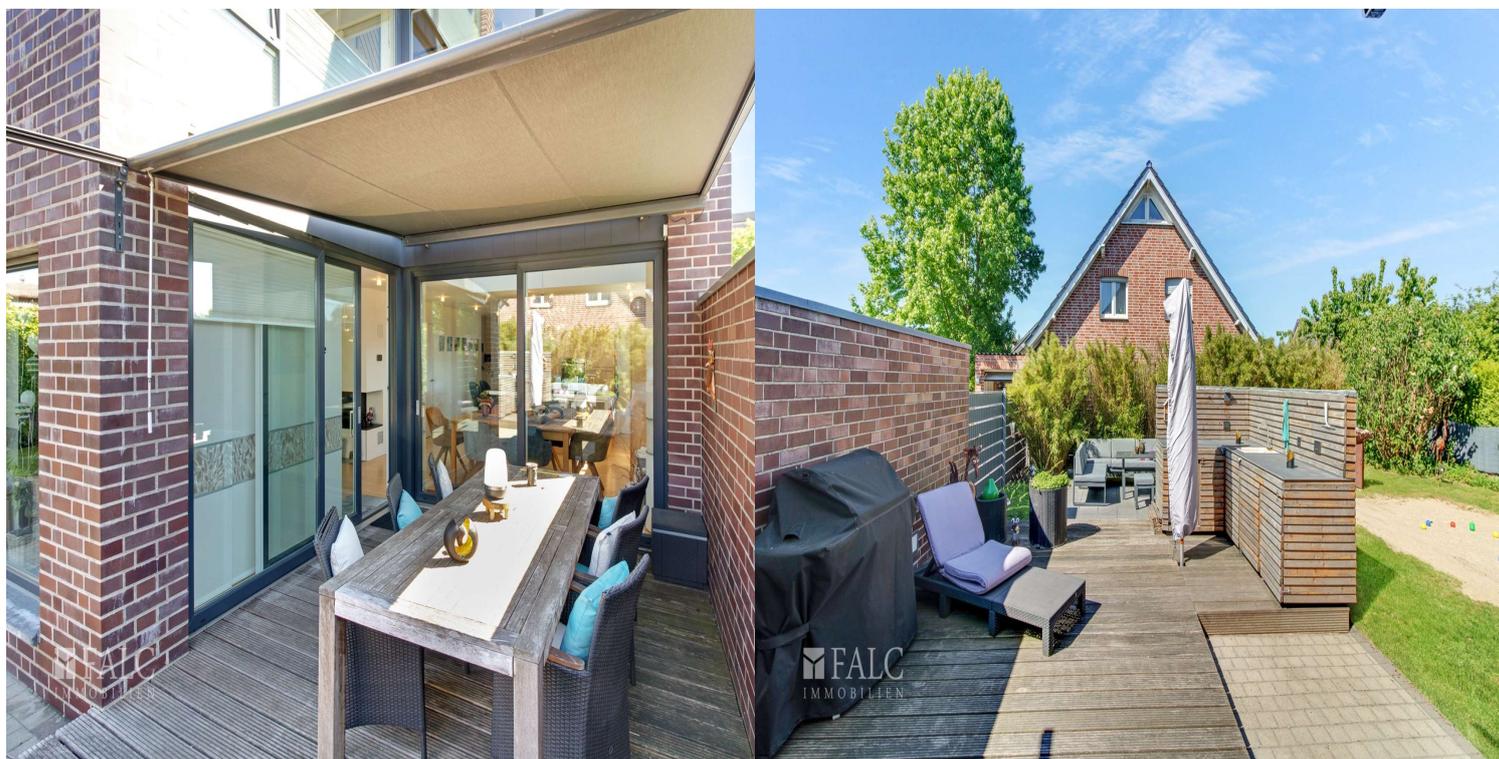
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

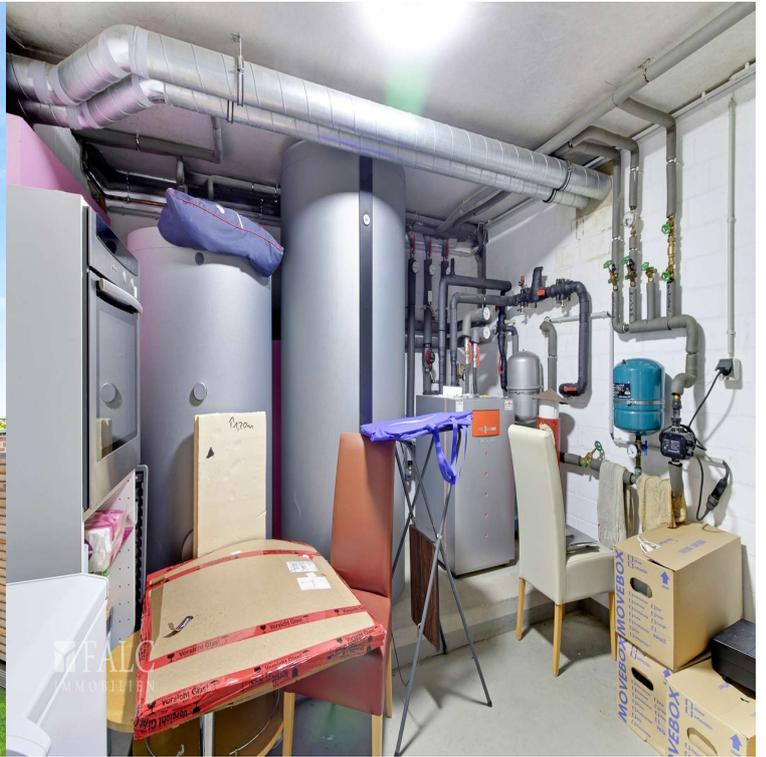
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)