



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MFr-79869

**Seltene Gelegenheit in Dülmen – Großzügiges
Mehrgenerationenhaus auf traumhaftem 1.335 m² Grundstück**

Eckdaten

Kaufpreis

599.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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	240,0 m²
Grundstücksfläche	1.335,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerng	Pellets
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.03.2036
Energiebedarf	43.8
Energieträger	Holzpellets
Ausstelldatum	03.03.2026
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

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Dülmen an der Coesfelder Straße. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und gastronomische Angebote, die bequem erreichbar sind. Dadurch ist eine komfortable Nahversorgung gewährleistet. Gleichzeitig bietet die Lage kurze Wege zu Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens – ein klarer Vorteil für Familien und Mehrgenerationenhaushalte.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nur wenige Minuten entfernte Autobahn Autobahn A43 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Münster sowie ins Ruhrgebiet. Damit eignet sich der Standort auch ideal für Pendler. Auch der Bahnhof Dülmen ist in ein paar Minuten erreichbar. Von hier bestehen regelmäßige Bahnverbindungen unter anderem nach Münster, Essen und Dortmund.

Die Innenstadt von Dülmen mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ist in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus bietet die Region Münsterland zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung, wodurch ein hoher Wohn- und Lebenskomfort gewährleistet wird.

Objektbeschreibung

Ein einmaliges Mehrgenerationenhaus in Dülmen – Wohnen für die ganze Familie

Dieses einzigartige Immobilien-Unikat in Dülmen vereint großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und eine familienfreundliche Aufteilung auf drei separate Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² auf einem ca. 1.335 m² großen Grundstück bietet das freistehende Mehrfamilienhaus ausreichend Platz, damit mehrere Generationen komfortabel unter einem Dach leben können. Die massive Bauweise in Kombination mit regelmäßigen Modernisierungen sorgt für Stabilität, Langlebigkeit und einen zeitgemäßen Wohnstandard.

Die Immobilie besticht durch zahlreiche besondere Ausstattungsmerkmale. Besonders hervorzuheben ist der großzügige und sehr gepflegte Garten mit Outdoor-Küche, ideal für gemeinsame Freizeitaktivitäten, Grillabende oder einfach zum Entspannen im Grünen. Der

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

beheizbare Wintergarten mit Ofen lädt zu gemütlichen Stunden mit der ganzen Familie ein. Für höchsten Wohnkomfort sorgt zudem die energieeffiziente Pelletheizung von 2021, unterstützt durch eine Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung. Zwei Grundwasserbohrungen mit eigenen Pumpen ermöglichen eine kostensparende Bewässerung der gesamten Grundstücksfläche.

Für Familienfeste, Partys oder den Alltag bietet das Anwesen ausreichend Platz: 6 Außenstellplätze, eine geräumige Garage mit angrenzendem Abstellraum sowie ein übergroßes Carport, das auch für Wohnmobile geeignet ist. Zusätzlicher Stauraum steht in der teilunterkellerten Fläche zur Verfügung, die bequem vom Hausflur aus begehbar ist.

Über die Jahre wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt. Besonders hervorzuheben ist die Dachsanierung inklusive Dämmung im Jahr 2013. 2003 entstand ein Badanbau, der nun das Schlafzimmer ergänzt. 2019 wurde die Outdoor-Küche errichtet und 2020 erhielt die Hauptwohnung eine hochwertige Einbauküche, die in Verbindung mit dem Wintergarten einen besonderen Charme verleiht.

Besonderer Hinweis: Nach individueller Vereinbarung können die derzeitigen Eigentümer das Haus nach dem Verkauf noch für bis zu 12 Monate bewohnen. Während dieser Zeit erhält der Käufer eine monatliche Nutzungsentschädigung von 1.100 € sowie zusätzlich die laufenden Mieteinnahmen aus Wohneinheit 3.

Dieses Haus ist ein einmaliges Wohnhighlight in Dülmen, das es so kein zweites Mal gibt. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

***Entdecken Sie die Immobilie vorab online – starten Sie hier den 360°-Rundgang:
<https://tour.ogulo.com/B7dG>***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie auf einen Blick

Objektdaten im Überblick:

Objekttyp: Freistehendes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

- **Baujahr:** 1974
- **Wohnfläche:** ca. 240 m² (aufgeteilt auf drei Wohneinheiten)
- **Grundstücksgröße:** ca. 1.335 m²
- **Massive Bauweise mit gepflegter und modernisierter Bausubstanz**
- **Teilunterkellert**

- **Komplette Dachsanierung inklusive Dämmung im Jahr 2013**
- **Energieeffiziente Pelletheizung aus dem Jahr 2021**
- **Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung**
- **Zwei Grundwasserbohrungen mit jeweils eigener Pumpe zur Bewässerung der Außenanlage**
- **Beheizter Wintergarten mit zusätzlichem Ofen**

- **6 freistehende Stellplätze vor dem Haus**
- **Große Garage mit angrenzendem Abstellraum**
- **Übergroßes Carport, ideal auch für Wohnmobile geeignet**
- **Outdoor-Küche im Gartenbereich**
- **Großzügige und sehr gepflegte Gartenanlage**

Entdecken Sie die Immobilie vorab online – starten Sie hier den 360°-Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/B7dG>

Besonderer Vorteil !!

Nach individueller Vereinbarung können die derzeitigen Eigentümer die Immobilie nach dem Verkauf noch für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten weiter bewohnen. Während dieser Zeit erhält der Käufer eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 1.100 € sowie die zusätzlich laufenden Mieteinnahmen aus der Wohneinheit 03.

Raumaufteilung:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohneinheit 1 - Erdgeschoss & 1. Obergeschoss (Hauptwohnung)

- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer (davon ein barrierearmes bzw. rollstuhlgerechtes Badezimmer)
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (Einbau 2020)
- Beheizbarer Wintergarten mit Ofen

Wohneinheit 2 – Erdgeschoss (seniorengerecht)

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Einbauküche
- Zugang zum Wintergarten

Wohneinheit 3 – 1. Obergeschoss (derzeit vermietet)

Aktuelle Mieteinnahmen: 530 € warm inkl. Stellplatz

- 2 Zimmer
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum (HWR)
- Einbauküche
- Balkon
- Mitnutzung der Dachbodenfläche zum Wäschetrocknen

Alle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre

- Wintergarten – 1998
- Badanbau – 2003
- Grundwasserbohrung – 2006
- Carport 1 – 2007
- Neue Kellerfenster – 2007
- Ofen im Wintergarten – 2008
- Carport 2 – 2011
- Fundament und Mauer für Carport 2 – 2011
- Dachsanierung inkl. Dämmung – 2013
- Outdoor-Küche – 2019
- Neue Küche – 2020
- Pelletheizung – 2021

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, diese einmalige Immobilie mit besonderem Charme persönlich



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

kennenzulernen !

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

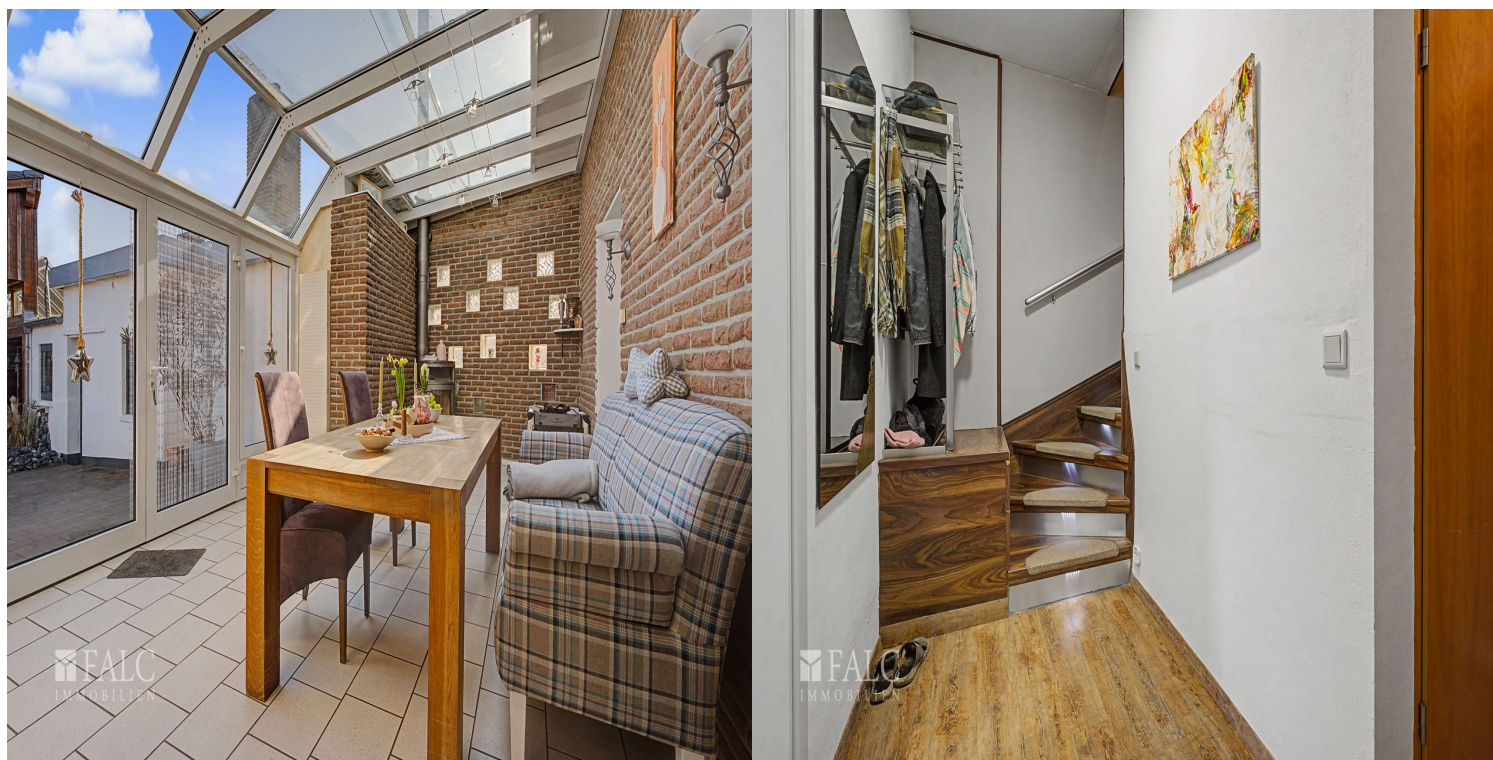
[Online ansehen](#)



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

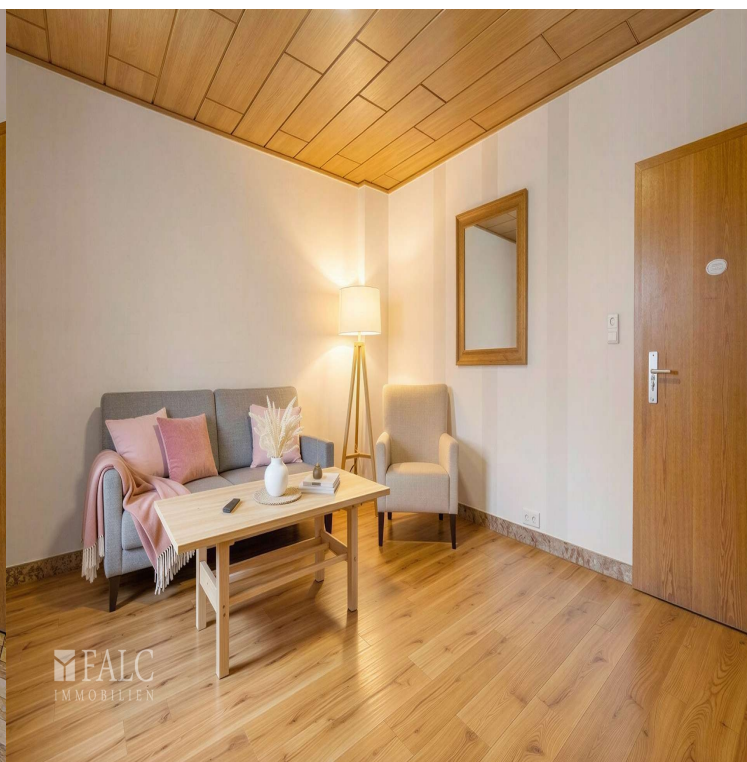
[Online ansehen](#)



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](#)



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

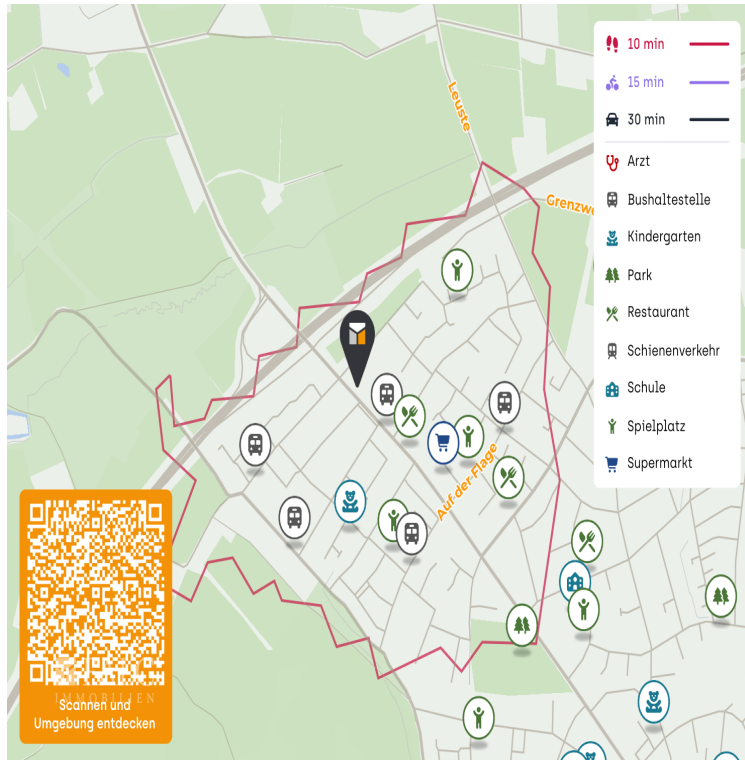
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

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](#)