



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiHe-70557

Neubau am Dümmer See! Energieeffiziente Erdgeschosswohnung mit Garten! Hohe Abschreibungen möglich!

Eckdaten

Kaltmiete	1.020,00 €
Kaufpreis pro m²	12,00 €

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	85,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bodenart	Linoleum, Fliesen
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Entdecken Sie die Vielfalt dieses fantastischen Ortes in unmittelbarer Nähe zum Ufer des Dümmer Sees, die durch eine harmonische Mischung aus natürlicher Schönheit und lokalen Annehmlichkeiten unterstrichen wird – ein ideales Zuhause sowohl für die ältere Generation als auch für Familien und Singles.

Die malerische Birkenallee befindet sich in bester Lage direkt am Dümmer See, einem der beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete in Niedersachsen. Die Umgebung am See lädt zu zahlreichen Aktivitäten wie Schwimmen, Wandern oder Radfahren ein und bietet zusätzlich mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig genießen Sie hier absolute Ruhe und Erholung, weit entfernt vom Trubel des Alltags, aber dennoch mit bester Infrastruktur an umliegende Städte wie Münster, Bremen oder Osnabrück angebunden.

Der langfristig noch weiter aufstrebende und sich stetig entwickelnde Tourismusort im Herzen von Lembruch sorgt für eine ideale Kombination aus naturnaher Idylle und hervorragender strategischer Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreichen Restaurants oder Einkaufsmöglichkeiten.

Das Leben am Dümmer spiegelt ein Gefühl von exzellentem Wohnkomfort und besänftigender Natur wider. Ob Entspannung am See oder aufregender Wassersport – hier wird jeder Wunsch bedient.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer High-End-Wohnung, die sich sowohl durch ihre exklusive Lage direkt am Dümmer See als auch durch ihre elegante und moderne Ausstattung auszeichnet.

Die hochwertige Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse in einem klimafreundlichen Mehrfamilienhaus in CLT-Bauweise ist der perfekte Ort für anspruchsvolle Mieter. Die Fertigstellung des Neubaus ist bereits in vollem Gange, sodass Sie in naher Zukunft ein modernes und gemütliches Zuhause in der schönsten maritimen Region Niedersachsens beziehen können.

Das Neubauprojekt an der Birkenallee wird in moderner und nachhaltiger CLT-Massivbauweise (Kreuzlagenholz) errichtet und erfüllt dabei die strengen Anforderungen einer QNG 40-Zertifizierung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude). Dank vorgefertigter Vollholztafeln aus regionalem Holz entsteht eine hocheffiziente Baukonstruktion, die hervorragende Wärmedämmwerte, ein natürliches Wohnklima und schnelle Bauzeiten sicherstellt.

Durch optimierte Wandstärken bietet die Brettsperrholz-Bauweise eine Wohnraumoptimierung von bis zu 10% gegenüber konventionellen Bauweisen. Zudem überzeugt Holz als nachwachsender Rohstoff mit positiver CO₂-Bilanz und trägt somit zur Erfüllung aktueller ESG-Kriterien bei.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort wurden im Planungskonzept akustische Optimierungen integriert – etwa durch schwimmende Estriche und spezielle Dämmmaterialien, sodass ein hoher Schallschutzstandard gewährleistet ist.

Sprechen Sie uns an – wir informieren Sie gerne über die Details!

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

Besondere Merkmale auf einem Blick:

- **Neubau 2025**
- **Bauweise: CLT**
- **Direkte Lage am Dümmer See**
- **Erdgeschosswohnung**
- **Wohnfläche von 85,01 m²**
- **Garten**
- **Terrasse**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung**
- **Optimale Wärmedämmung**
- **Lichtdurchflutete Räume**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Fußbodenheizung**
- **Barrierefreier Zugang**
- **Fahrradpavillon**
- **Stellplatz**

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 - 18.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder Nachricht via WhatsApp.

FALC Immobilien Dorsten

Simon M. Hefner

simon.hefner@falcimmo.de

Handy: +49 176 20527239

Büro: (6:00 - 18:00 Uhr): 02362 9666935

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](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

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

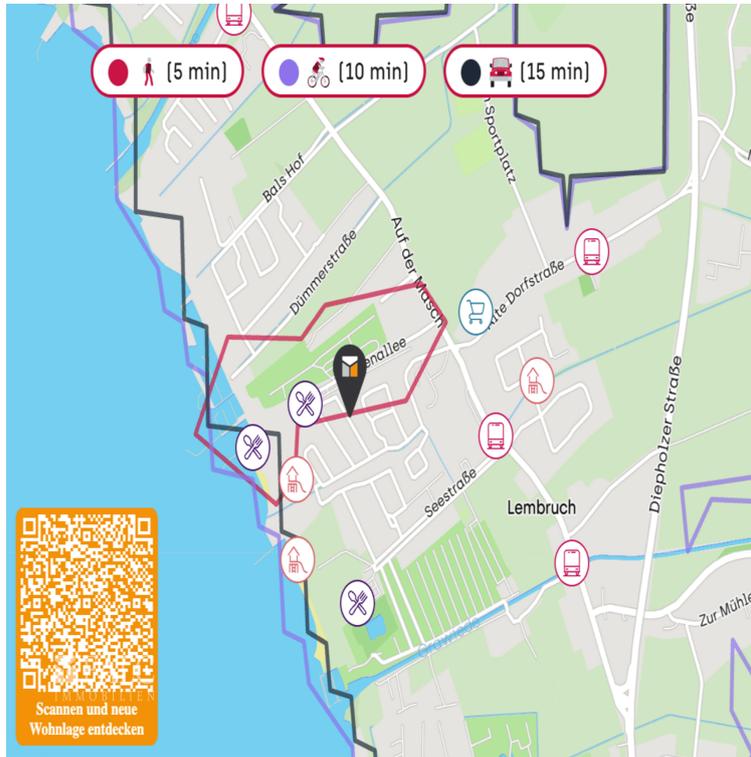
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)