



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SWo-68395

**Familienraum direkt am Wasser! Ihr neues Zuhause in erster Reihe am Kanal!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**749.000,00 €**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>158,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>817,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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*

### **Lage**

***Dieses Einfamilienhaus befindet sich in absoluter Premiurlage – direkt in erster Kanalreihe und in der Nähe des Hafens Cafés in Dorsten. Hier wohnen Sie in einer Umgebung, die Ruhe, Natur und Lebensqualität perfekt vereint.***

***Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und lebendig, mit kurzen Wegen zu allem, was das tägliche Leben angenehm macht. Für Kinder gibt es in unmittelbarer Nähe einen modernen Spielplatz, auf dem sich kleine Abenteurer sicher austoben können – ein wunderbarer Ort für Eltern und Kinder, um Zeit im Freien zu verbringen.***

***Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der Kanu-Club Gahlen-Glabeck – ideal für alle, die den direkten Zugang zur Natur lieben. Hier können Sie oder Ihre Kinder sich sportlich betätigen, paddeln, die Seele baumeln lassen oder einfach das Uferleben genießen.***

***Auch Pendler und Vielreisende profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Die nächste Bahnstation ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell in die umliegenden Städte. So wird auch der Arbeitsweg stressfrei. Wer auf das Auto angewiesen ist, erreicht die nächstgelegene Autobahnauffahrt in wenigen Minuten. Und auch der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde Fahrzeit bequem erreichbar – ideal für Berufspendler oder Urlaubsreisen.***

***Ob Familienleben, Homeoffice oder einfach das Bedürfnis nach einem Rückzugsort am Wasser – diese Lage bietet Erholung und Erreichbarkeit in perfekter Balance. Dorsten selbst überzeugt mit lebendiger Innenstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung – und das alles nur wenige Minuten entfernt.***

**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**

*Beim Betreten dieses charmanten Einfamilienhauses aus dem Jahr 1995 spürt man sofort: Hier ist Zuhause. Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit offenem Flair und leitet direkt weiter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit stilvollem Kamin – der perfekte Ort für gemütliche Abende mit der Familie. Große Fensterfronten eröffnen den Blick auf das grüne Herzstück des Hauses: den weiten Garten mit direktem Blick auf den Kanal. Die angrenzenden Terrassen laden zum Frühstück in der Morgensonne oder zum Grillabend mit Freunden ein.*

*Die Küche, mit modernsten Geräten ausgestattet, bietet alles, was Hobbyköche und Familienmenschen brauchen: Platz, Funktionalität und einen direkten Zugang zum praktischen Hauswirtschaftsraum. Der offen gestaltete Essbereich wird schnell zum Lieblingsplatz für gemeinsame Mahlzeiten, Gespräche und Kinderlachen. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.*

*Im Dachgeschoss erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer, die Raum für Ihre individuelle Gestaltung bieten – ob Elternsuite, Kinderparadies oder Gästezimmer. Die helle Diele eignet sich wunderbar als Homeoffice-Ecke oder gemütliche Lese-Nische. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche erfüllt alle Wünsche an Komfort und Funktion.*

*Ein echtes Highlight verbirgt sich im Keller: Die eigene Wellness-Oase mit Sauna und Dusche – perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen. Darüber hinaus gibt es viel Stauraum sowie Möglichkeiten für Hobbyräume oder Werkstatt.*

*Der liebevoll angelegte Garten bietet Platz für Fußballtore, Trampolin, Gartenfeste oder einfach nur Ruhe – Natur pur, direkt vor der Tür.*

*Mit einer Wohnfläche von 158 m<sup>2</sup>, einem durchdachten Grundriss und einer bevorzugten Lage in der ersten Kanalreihe, ist dieses Haus ideal für Familien mit Herz und Weitblick – oder Paare, die das gewisse Etwas suchen.*

**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**

- **Erstklassiges Einfamilienhaus mit großem Garten, Baujahr 1995**
- **Erste Kanalreihe**
- **Wohnfläche: ca. 158 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: ca. 817 m<sup>2</sup>**
- **Geräumige Küche**
- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse**
- **Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken**
- **Gästebad mit Dusche**
- **Drei Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Verbindung zum Spitzboden**
- **Sauna mit Dusche im Keller**
- **Terrasse mit Gartenblick**
- **Gepflegter Garten mit Pavillon**
- **Garage und zusätzliche Parkmöglichkeiten**
- **Hochwertige Holzfußböden in den Wohnräumen**
- **Moderne Gas-Brennwerttherme, Baujahr 2017**
- **Ruhige Wohnlage mit viel Grünfläche**

**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.***

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

***FALC Immobilien Dorsten***

***Simon Hefner***

***simon.hefner@falcimmo.de***

***Mobil: 0176 20527239***

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

***Sarah Wohlgemuth***

***sarah.wohlgemuth@falcimmo.de***

***Mobil: 0176 246 60 890***

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

**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



**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)