

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dorsten

Provisionsfreies Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Dorsten Holsterhausen



Objekt-Nr. OM-262634

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Kasper

46284 Dorsten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961
Grundstücksfläche	317,00 m²
Etagen	3
Zimmer	8,00
Wohnfläche	223,00 m²
Nutzfläche	182,00 m²

Energieträger	Öl
Übernahme	sofort
Badezimmer	3
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Angebot steht ein freistehendes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Das Haus unterteilt sich in drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine 82 qm große Wohnung mit Garten.

Im seitlichen Anbau des Erdgeschosses liegt die ca. 33 qm große Einliegerwohnung.

Die 108 qm große Wohnung im Obergeschoss ist mit einer großen Terrasse ausgestattet.

Ein nicht ausgebauter Dachboden mit interessantem Ausbaupotenzial ist über die Wohnung im OG zu erreichen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und teilt sich in die für die jeweiligen Wohnungen zugeordneten Kellerräume, einem Waschraum (Stellplätze für Waschmaschinen) und einen weiteren geräumigen Raum mit Zugang zum Heizungsraum auf.

Im Jahr 2013 wurde das Dach neu eingedeckt und die Terrasse

im OG errichtet.

2016 wurde die Zentralheizung erneuert.

Weitere Sanierungsmaßnahmen sind im Laufe der letzten 10

Jahre durchgeführt worden, u.a. sind mehrere Fenster

ausgetauscht worden. Zusätzliche Investitionen sind je nach Anspruch notwendig.

Die Einliegerwohnung im EG ist derzeit vermietet.

Die Wohnung im Obergeschoss und EG rechts sind freigezogen und stehen sofort zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattung:

- Parkmöglichkeit am Haus.
- Garten im EG
- Terrasse im OG
- Zentralheizung/Öl
- Glasfaserkabel Hausanschluss vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Liebe/r Interessent/Interessentin,

bitte haben Sie Verständnis dafür, dass

wir keine Daten/Informationen an anonyme

Personen übermitteln. Des Weiteren benötigen

wir von Ihnen eine aktuelle Finanzierungsbestätigung
bzw. eine Darlegung Ihrer Liquidität, welche
den Kaufpreis + alle Nebenkosten
abdecken sollte.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Das Objekt liegt in Dorsten Holsterhausen. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Fußnähe gibt es ein paar Bäckereien, Supermärkte, zwei Ärzte und zwei Restaurants. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung, ein Kino und ein Physiotherapeut sind gut zu Fuß erreichbar. Etwas weiter entfernt gibt es zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis. Gute Autobahnanbindung (A31).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einliegerwhg.

Exposé - Galerie



Einliegerwhg.



Einliegerwhg.



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafz. OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Terrasse OG



Dachboden

Exposé - Galerie



Keller Flur



Keller Abstellraum

Exposé - Galerie



Keller Abstellraum



Heizraum



Heizraum

Exposé - Galerie



WHZ EG rechts



WHZ EG rechts

Exposé - Galerie



WHZ EG rechts



KIND EG rechts

Exposé - Galerie



Esszimmer EG rechts



Küche EG rechts

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG rechts

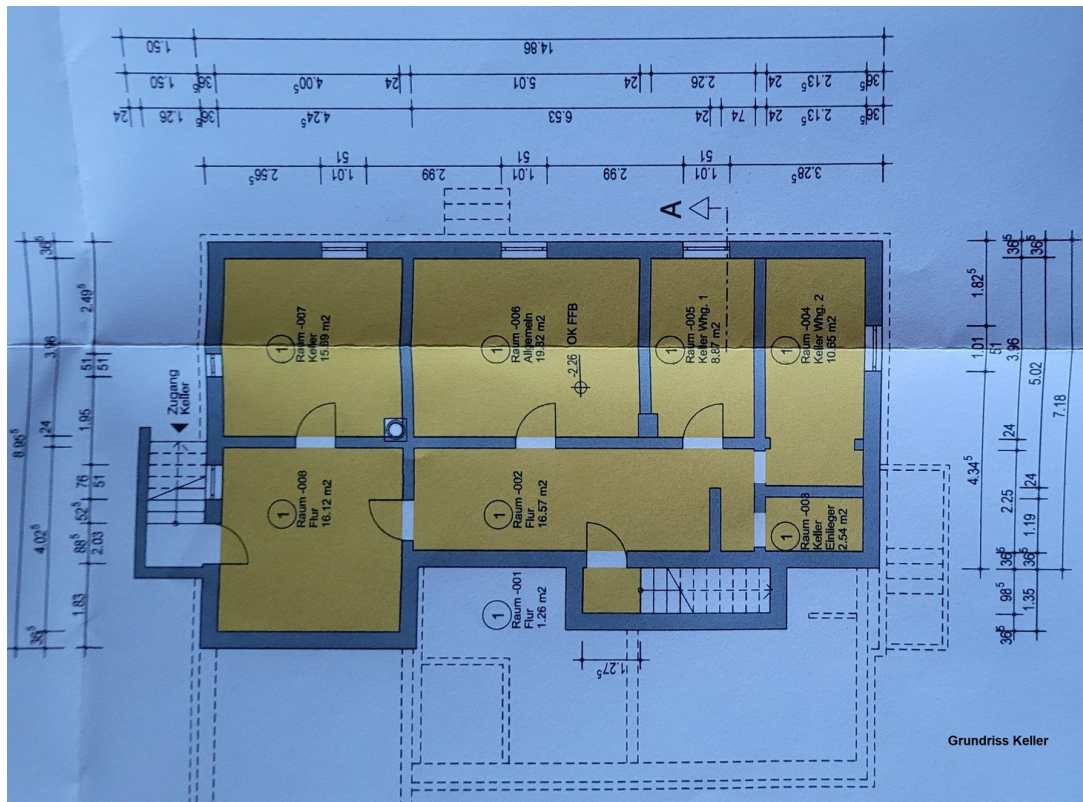


Flur EG rechts

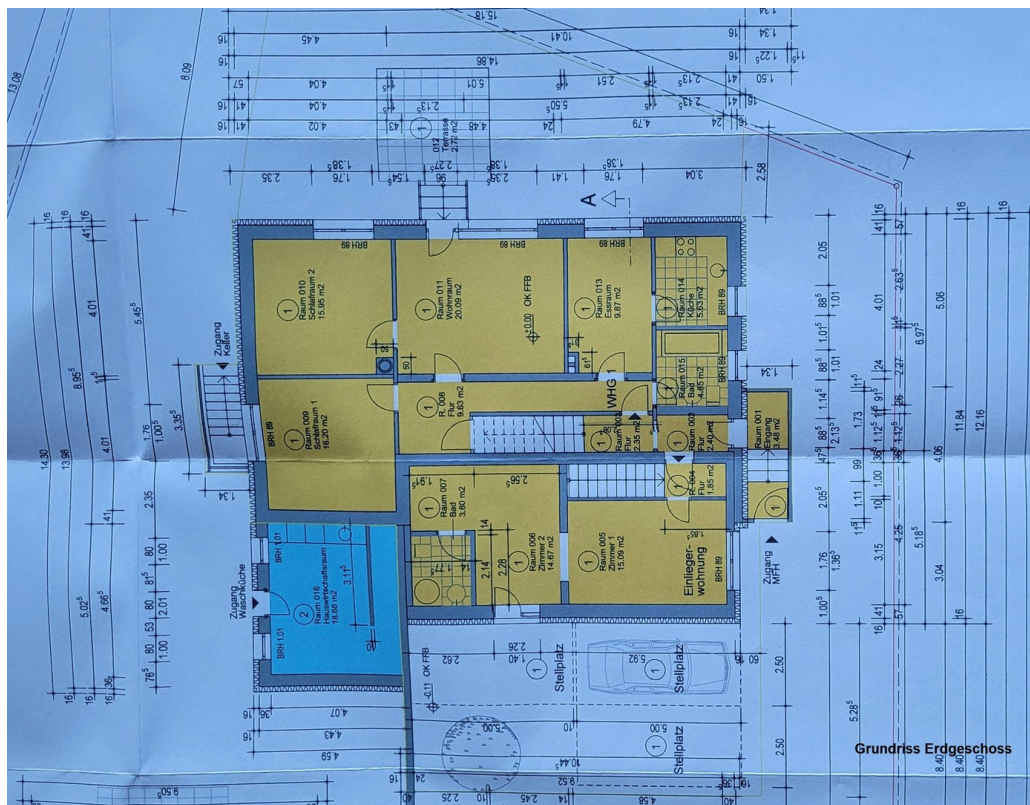


Garten EG rechts

Exposé - Grundrisse



GR Keller



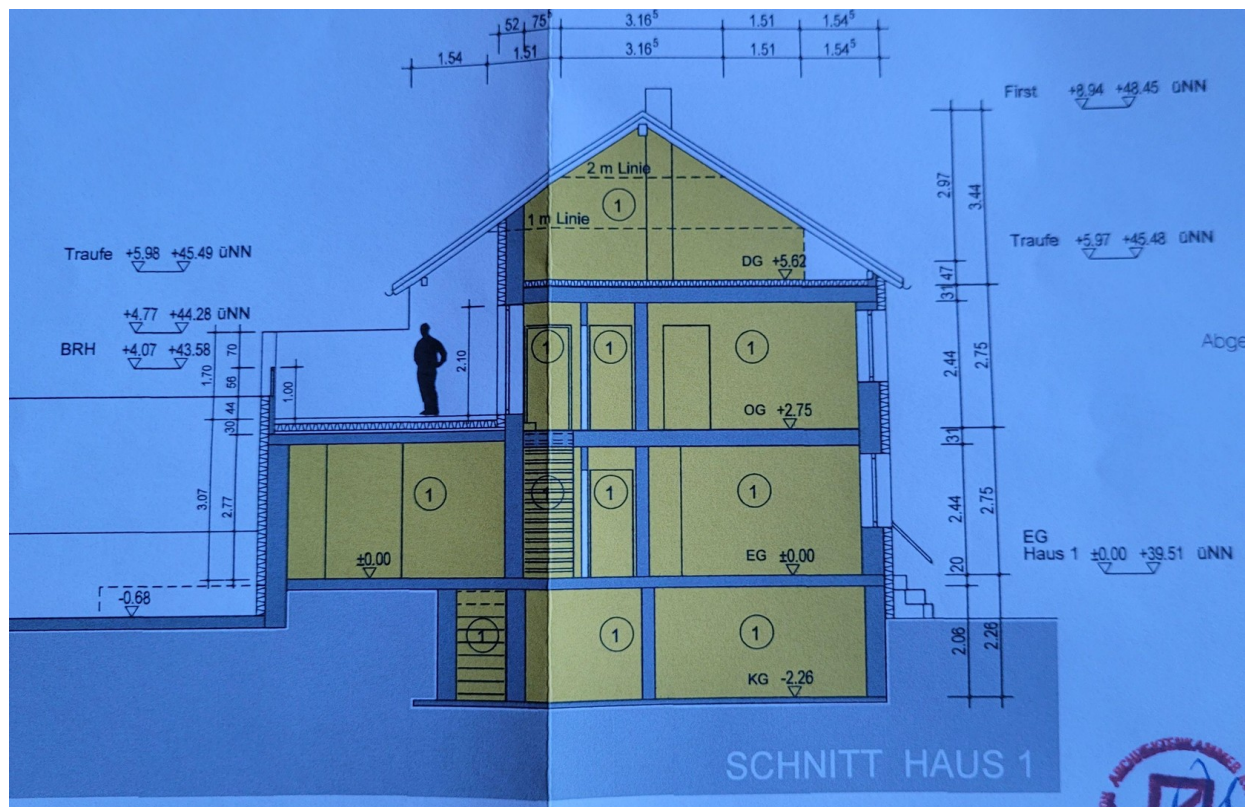
GR EG

[illegible]

Architectural floor plan of the roof (Grundriss Dachboden) for the 'Raum 201' exhibition space. The plan shows a large central yellow area labeled 'Raum 201' with dimensions 10.04m by 15.18m. To the left is a blue area labeled 'Dachterrasse 1. OG' with dimensions 10.00m by 4.88m. The plan includes various rooms, corridors, and structural elements like columns and walls. Dimensions are provided in meters (m) and millimeters (mm). A north arrow is located in the top right corner.

Seite 19/20

Exposé - Grundrisse



Haus Schnitt