

Exposé

Doppelhaushälfte in Dülmen

2 Familienhaus in Buldern vor den Toren Münsters



Objekt-Nr. OM-291114

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

Telefon: 0170 1742724

Mobil: 0170 1742724

Dinkelhook 21
48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	359,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Familienhaus, sehr ruhige Lage, Münsteraner Baustil, Doppelhaushälfte, direkte Zuganbindung zu Münster, Gartenhaus, Klimaanlage, neue Gasheizung seit Anfang 2023. Obergeschoss und Spitzboden sind aktuell vermietet (600 €/ Monat) / Mieter sucht bereits eine neue Wohnung. Erdgeschoss ist frei.

Ausstattung

Küche, Gäste WC, Klimaanlage, 3 Stellplätze, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Gartenhaus, eingezäunt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Glasfaseranschluß

Lage

Dülmen Buldern, Wohngebiet

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht Richtung Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Gartensicht zur Terrasse

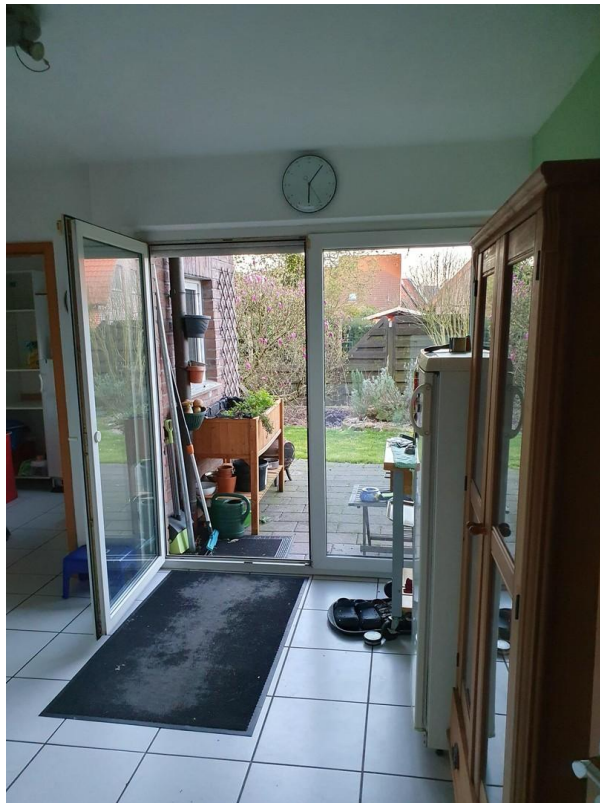


Gartenansicht nach links

Exposé - Galerie



Küche Richtung Flur



Küche Richtung Terrasse

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gäste WC EG

Exposé - Galerie

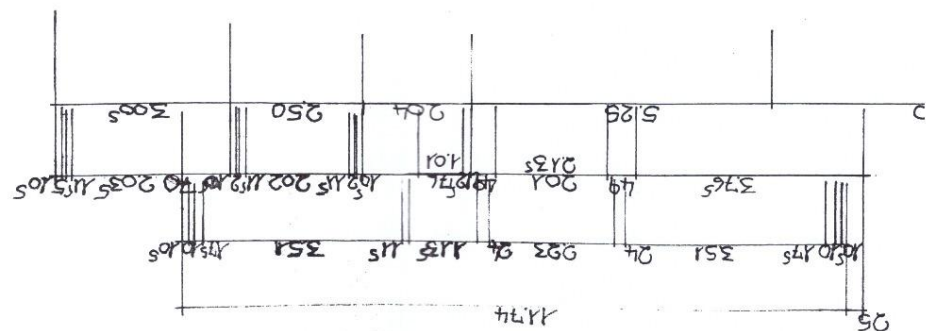
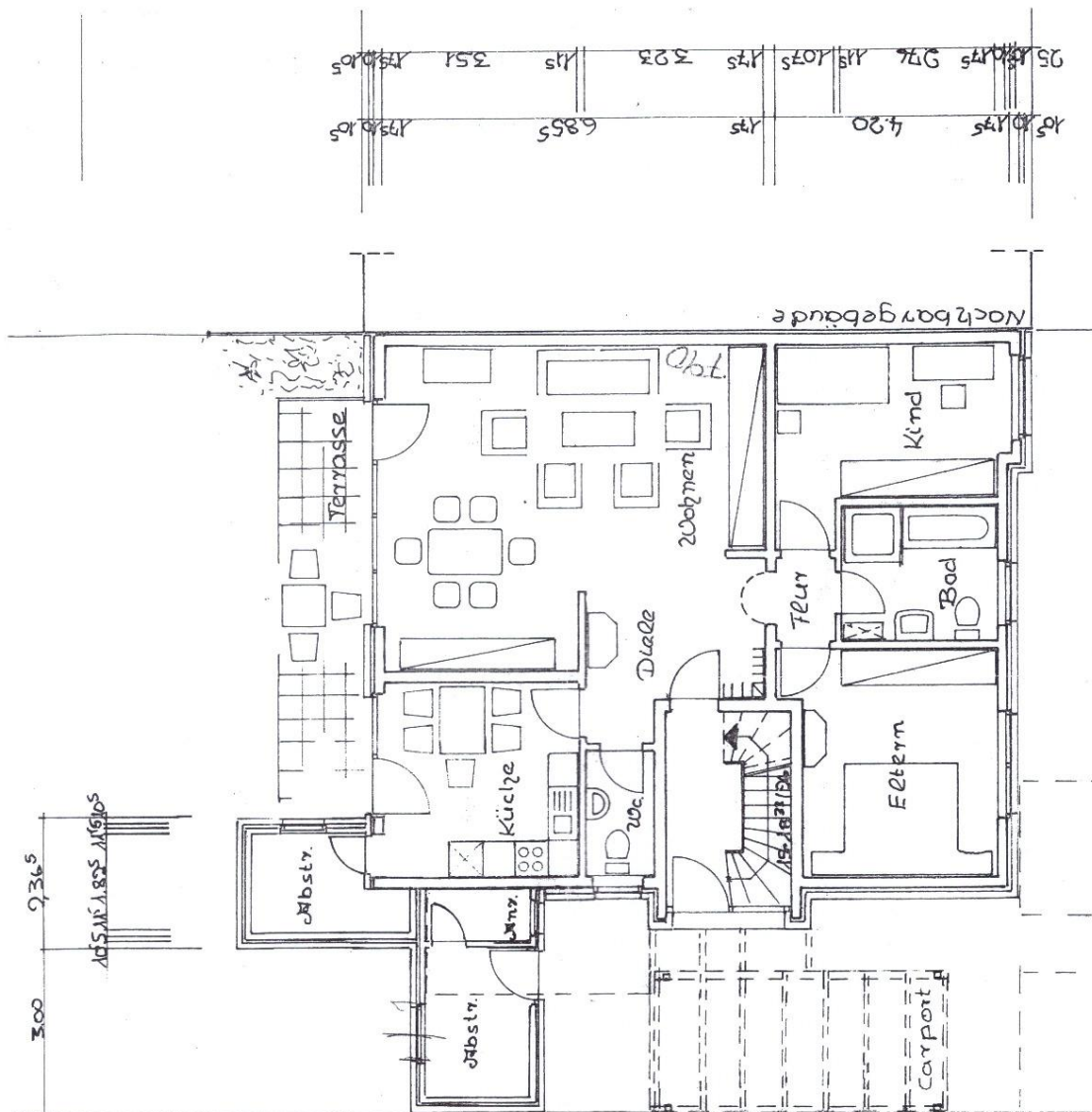


Dusche EG

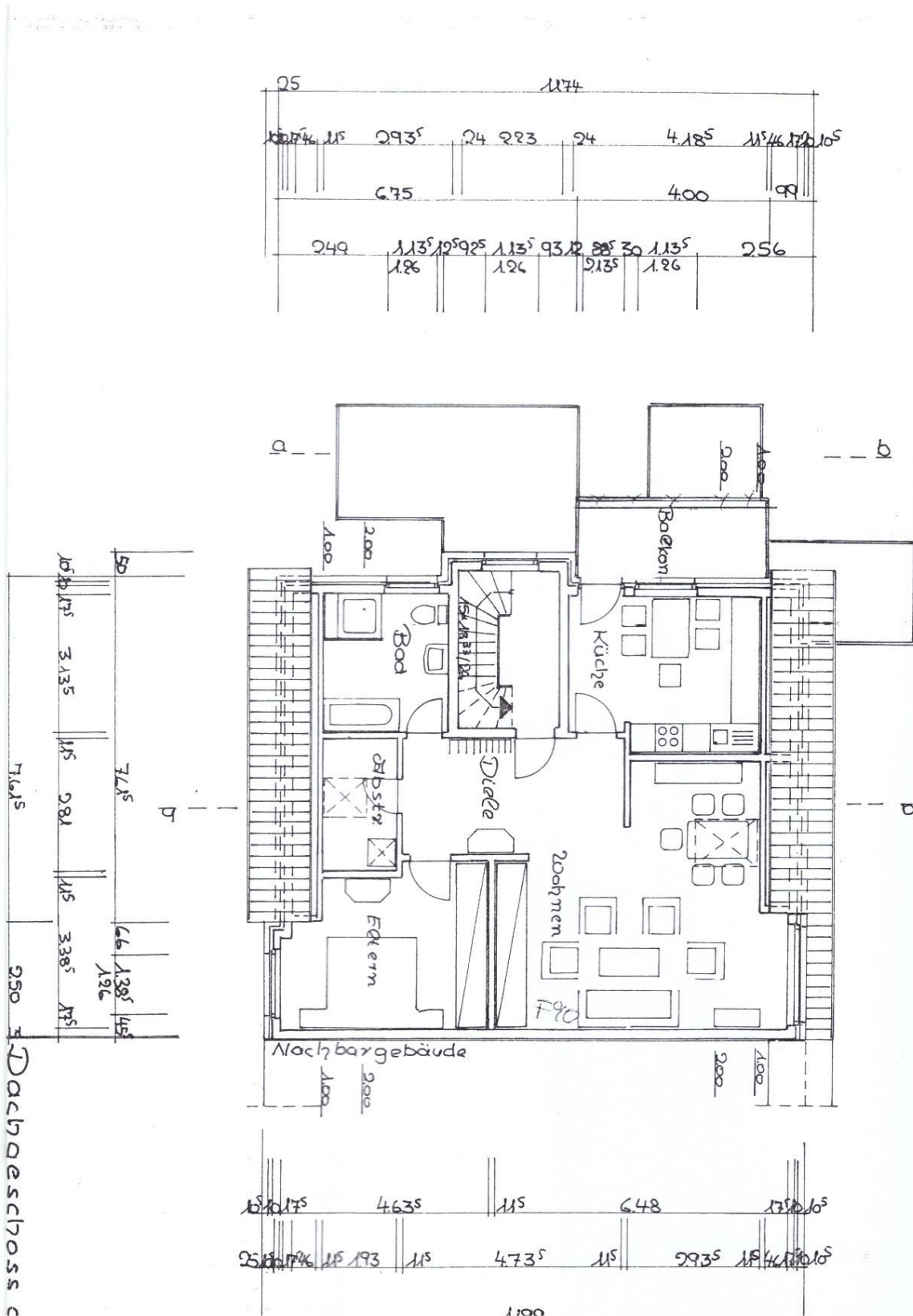


Wohnzimmer Richtung Terrasse

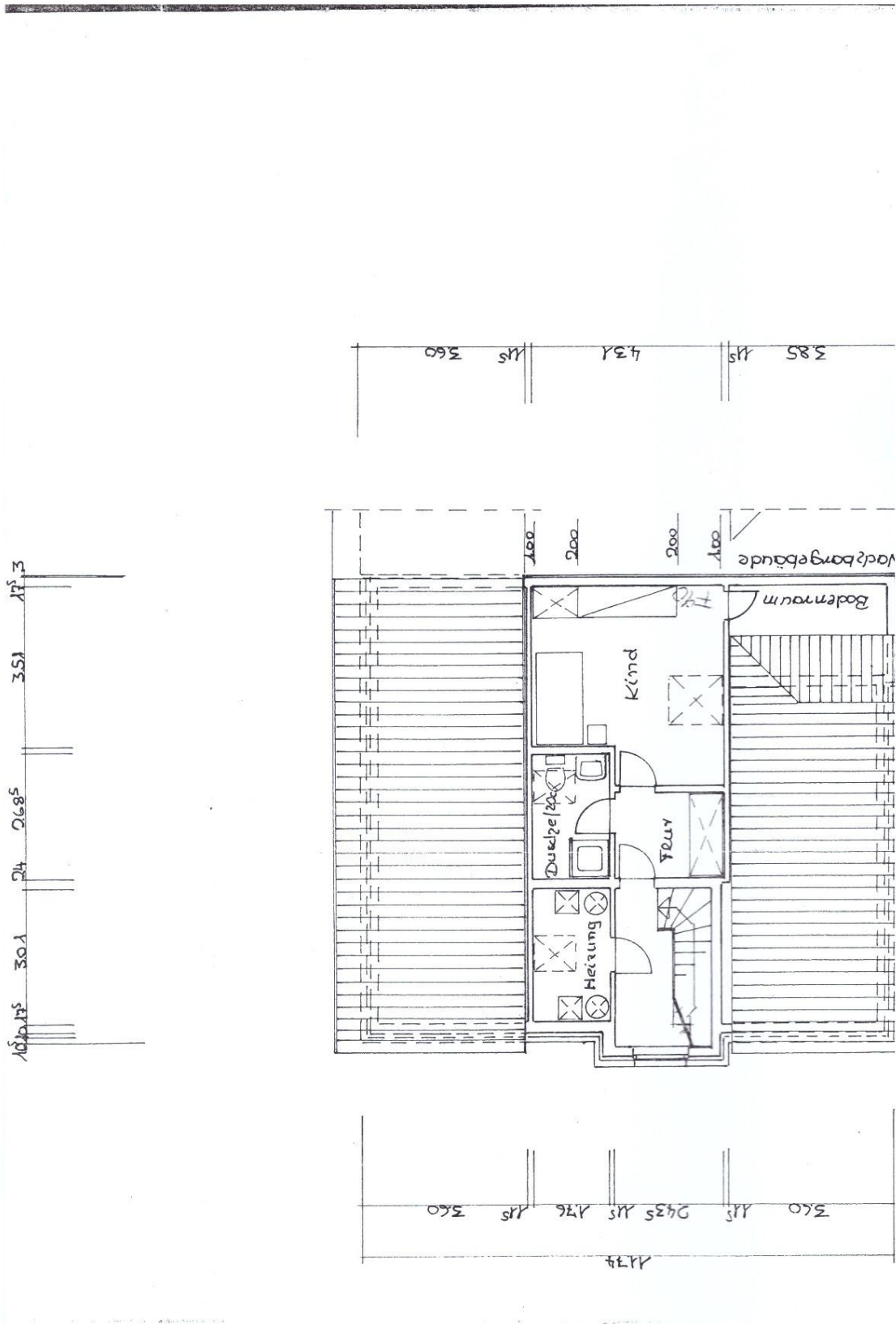
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG

Stadtverwaltung
Dülmen

11.000.1995

der Wohnfläche zu dem Neubau eines Wohnhauses in Dülmen/Buldern,
Dinkelhook für Eheleute Bruno und Johanna-Elisabeth Fischer

Erdgeschoß:

Wohnen	$(6,85^5 \times 5,87^5 - 3,34^5 \times 2,11^5) \times 0,97$	= 32,20 m ²
Küche	$3,51 \times 3,51 \times 0,97$	= 11,95 m ²
Wc	$2,26 \times 1,13^5 \times 0,97$	= 2,49 m ²
Eltern	$(4,13^5 \times 3,51 + 0,88^5 \times 0,44) \times 0,97$	= 14,45 m ²
Bad	$2,76 \times 2,51 \times 0,97$	= 6,72 m ²
Kind	$(3,95 \times 2,68^5 + 1,94^5 \times 0,25 + 1,07^5 \times 1,07^5) \times 0,97$	= 11,89 m ²
Diele	$(3,23 \times 2,43^5 + 1,13^5 \times 0,87^5) \times 0,97$	= 8,59 m ²
Flur	$1,43^5 \times 1,07^5 \times 0,97$	= 1,50 m ²
Abstellraum	$(1,82^5 \times 2,03^5 + 0,79 \times 0,70) \times 0,97$	= 4,13 m ²

Wohnfläche Erdgeschoß		= 93,92 m ²
		=====

Dachgeschoß:

Wohnen	$(6,48 \times 5,93^5 - 2,97 \times 2,17^5 - 3,13^5 \times 1,30) \times 0,97$	= 26,93 m ²
Küche	$((2,93^5 - 0,72^5) \times 3,51 + 3,13^5 \times 1,25) \times 0,97$	= 11,33 m ²
Bad	$(2,93^5 - 0,72^5) \times 3,13^5 \times 0,97$	= 6,72 m ²
Abstellraum	$(1,93 - 0,72^5) \times 2,81 \times 0,97$	= 3,28 m ²
Eltern	$((4,38^5 \times 2,32^5 + 1,94^5 \times 0,25 + (3,81 - 0,72^5) \times 1,06 + 1,76^5 \times 0,37^5) \times 0,97$	= 14,18 m ²
Diele	$4,37^5 \times 2,43^5 \times 0,97$	= 10,33 m ²
Balkon	$4,00 \times 1,75 \times 0,50$	= 3,50 m ²

		= 76,27 m ²

Exposé - Grundrisse

- 2 -
Stadtverwaltung
Dülmen
11.001.1995

Spitzboden zu Dachgeschoß

Kind

$$((4,31 - 0,52 \times 2) \times 3,51 + (2,43 - 0,52) \times 0,80 \times 0,97) = 12,62 \text{ m}^2$$

Dusche/Wc

$$(1,76 - 0,52) \times 2,68^5 \times 0,97 = 3,23 \text{ m}^2$$

Flur

$$(2,43 - 0,52) \times 1,88^5 \times 0,97 = 3,49 \text{ m}^2$$

$$= 19,34 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Dachgeschoß und Spitzboden gesamt} = 95,61 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche gesamt} = 189,53 \text{ m}^2$$

Dülmen, den 10.03.1995

Der Bauherr:

Der Architekt:

Alois Rohmann
Architekt AKNW
Düsternweg 10 - Ruf 02364 / 66 60
45721 Hohen-Sythen