

Exposé

Einfamilienhaus in Dülmen

**Großes Einfamilienhaus mit großer Garage und Vollkeller
in Dülmen provisionsfrei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-438016

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	510,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	162,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	85,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses geräumige, schicke Einfamilienhaus mit Keller und großer Garage in einer beliebten Wohngegend von Dülmen.

Das im Münsterland-Stil verlinkerte, große Haus wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 510m² großen Erbpachtgrundstück errichtet.

Es bietet ca. 162m² Wohnfläche im Erdgeschoss und Obergeschoss, zusätzlich ca. 85m² Nutzfläche im gefliesten Keller und weiteren Stauraum im Spitzboden.

Im Erdgeschoss lädt das ca. 40m² große Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang auf die ca. 18m² große, teilweise überdachte Terrasse zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Der Boden ist hier mit hochwertigem Echtholz-Parkett ausgelegt.

Über den großzügigen Flur mit Abstellraum gelangt man auch in die ca. 12m² große Küche mit Einbauküche, das Treppenhaus sowie in den Windfang mit angrenzendem Gäste-WC.

Im großen Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, das Tageslicht Badezimmer mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne sowie ein Flur.

Das geflieste Kellergeschoss bietet neben dem Heizungs- und Hausanschlussraum einen Hobbyraum, zwei Vorratsräume sowie einen Flur.

Das arrondierte Gartengrundstück ist pflegeleicht gestaltet.

Von der Straße aus erreicht man über die private Zufahrt die große Garage mit elektrisch bedienbarem Sektionaltor.

Die Fenster des Hauses wurden in den Jahren 1981 und 1990 erneuert und sind doppelt verglast.

Beheizt wird das schicke Einfamilienhaus mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1990.

Der Erbpachtvertrag für das Grundstück läuft noch bis zum Jahr 2071. Die Höhe der monatlichen Erbpacht beträgt nur: 134,-€!

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Großes, verlinkertes Einfamilienhaus
- Große Garage
- Baujahr 1974
- Massive Bauweise
- Vollkeller
- Ca. 162m² Wohnfläche zzgl. ca. 85m² Nutzfläche im Keller zzgl. Stauraum im Spitzboden
- Ca. 510m² großes Erbpachtgrundstück
- h ca. 85m² Nutzfläche im gefliesten Keller und weiteren Stauraum im Spitzboden.
- Kaminofen

- Ca. 18m² große, teilweise überdachte Terrasse
- Einbauküche
- Großes Tageslicht Badezimmer
- Tageslicht Gäste-WC
- Elternschlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- Doppelgarage mit elektrisch bedienbarem Sektionaltor

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Steinstraße 14

45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 90 61 030

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 92 56 98 00

Lage

Das attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten und beliebten Wohngebiet der schönen Stadt Dülmen

Eine gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz sowie mit dem PKW an die A43 in Richtung Münster und ins Ruhrgebiet ist gegeben. Somit ist eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Ruhrgebiet und Münsterland gewährleistet.

Dülmen -eine Kleinstadt mit Charme- liegt in der beeindruckenden Natur der münsterländer Parklandschaften.

Die Nähe zur Natur und gleichzeitige Nähe zu Städten wie Münster, Haltern am See und Recklinghausen oder dem Ruhrgebiet machen diesen Standort so attraktiv.

Durch den sogenannten "Dülmener-Wildpferdefang" sorgt die Stadt am 1. Mai eines jeden Jahres für ein wunderschönes Event, bei dem Wildpferde gefangen und versteigert werden.

Auch sonst hat Dülmen alles zu bieten, was im Leben wichtig ist. Eine gute Infrastruktur, alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt mit Fußgängerzone ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Gute Schulen und ärztliche Versorgung sind hier vorhanden und jede Menge Freizeitmöglichkeiten, Kultur- und Sportangebote inmitten grüner Natur.

Kurzum, jede Menge Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Hier können Kinder geborgen und sicher aufwachsen.

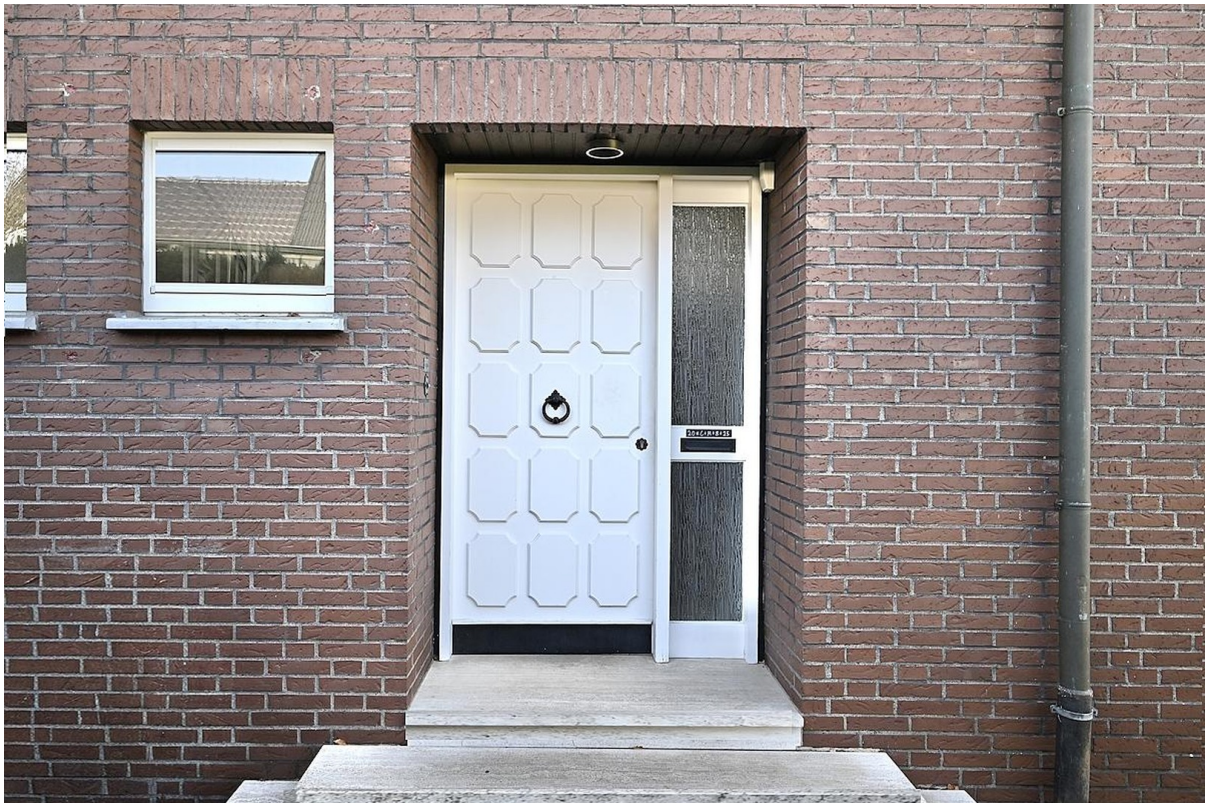
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Hauseingang

Exposé - Galerie

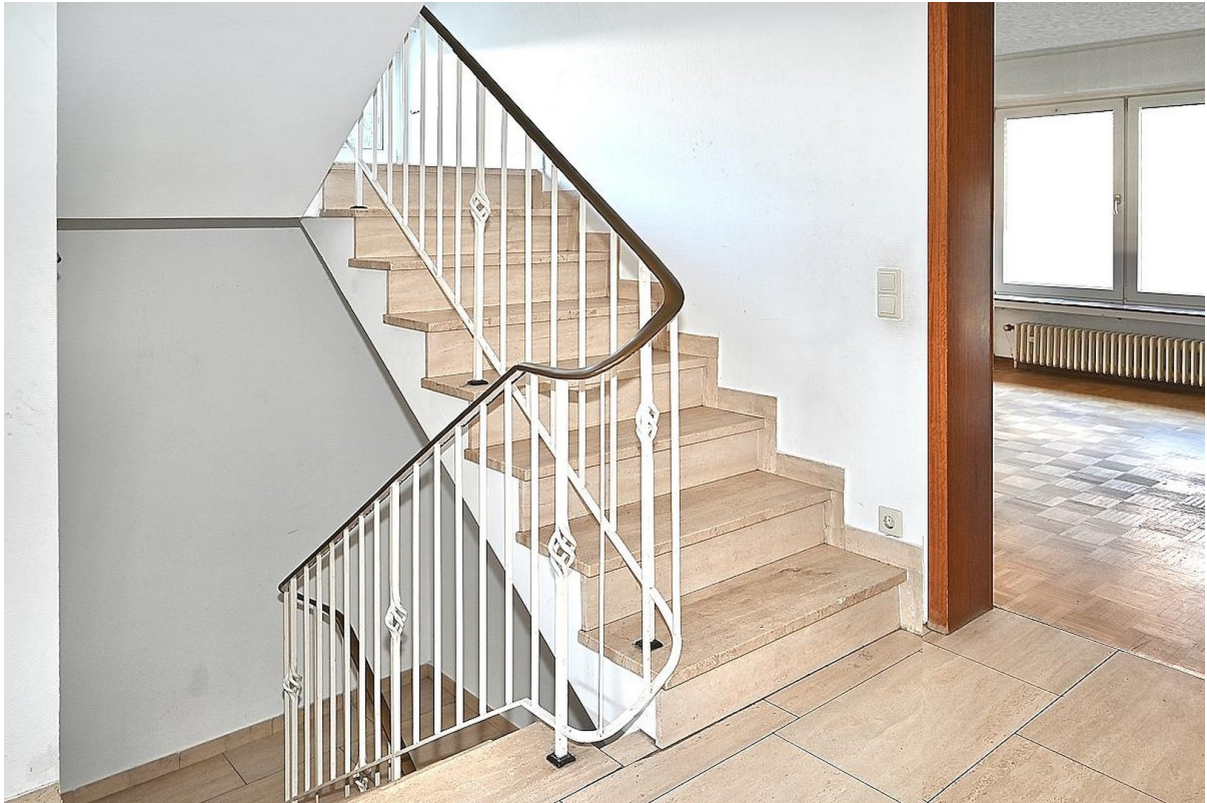


Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Blick von Terrasse in Garten

Exposé - Galerie



Blick von Garten auf Terrasse



Einbauküche EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie

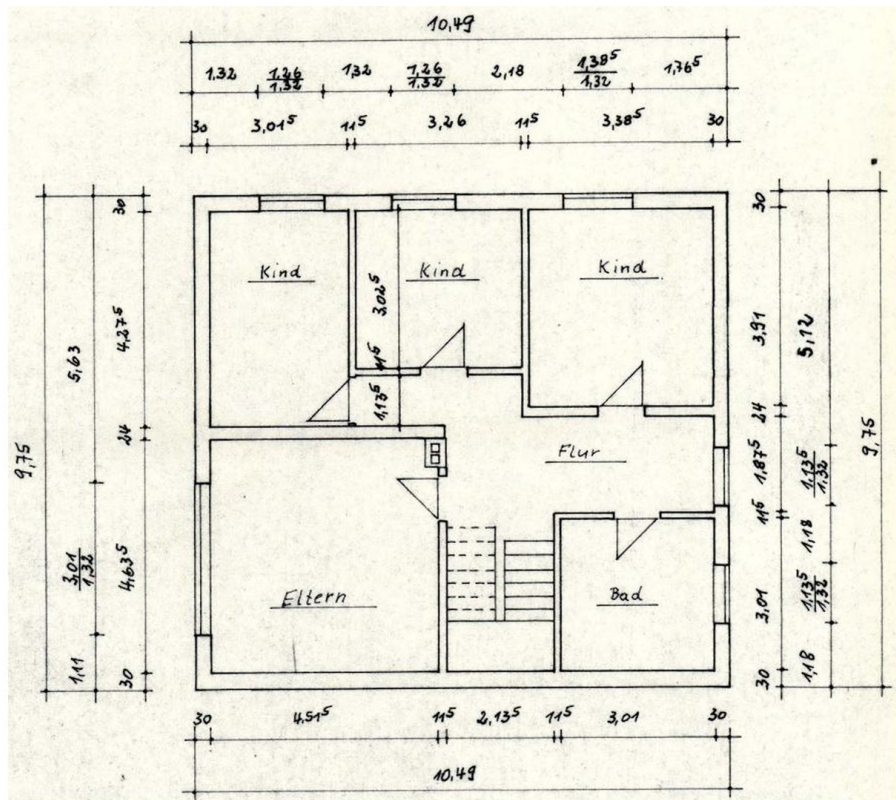


Hobby-Keller

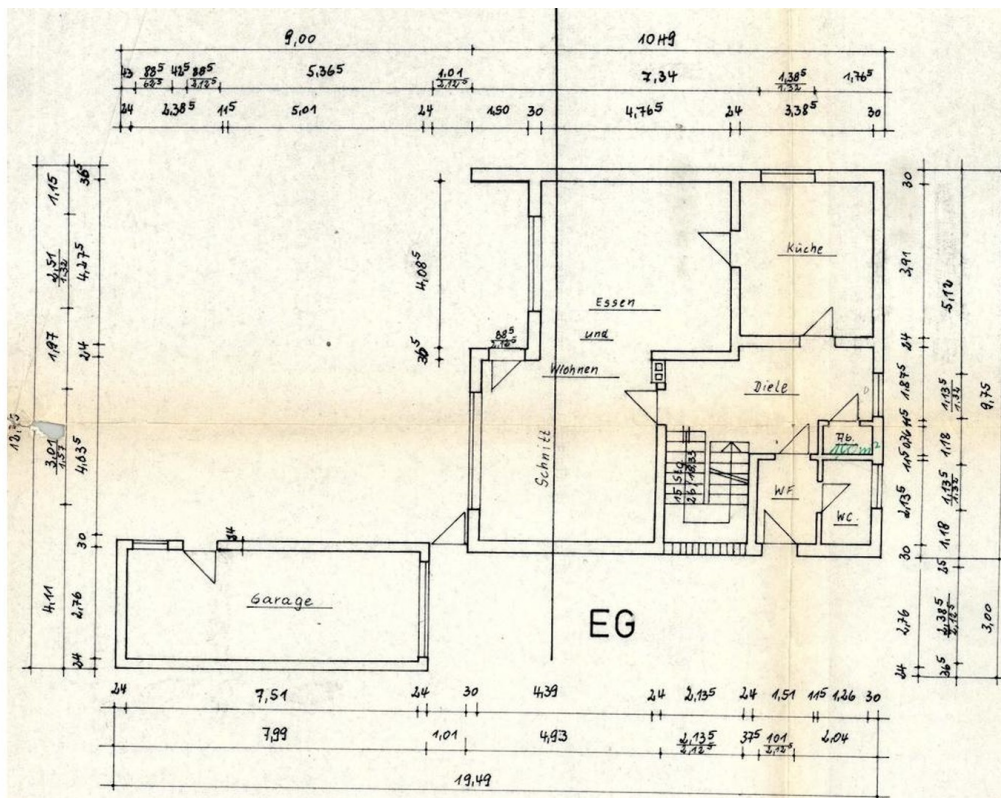


Zufahrt und Garage

Exposé - Galerie

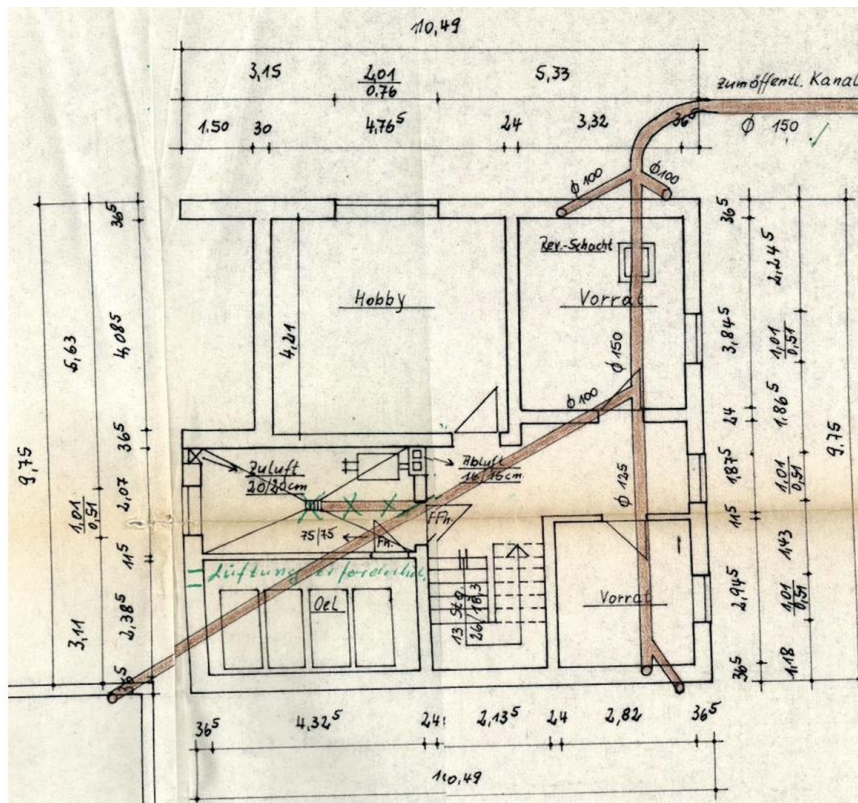


Grundriss OG



Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss KG