

Exposé

Maisonette in Dorsten

Maisonette mit Südbalkon | 132 m² | 185.000 €



Objekt-Nr. OM-443295

Maisonette

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Bettina Dopp

46284 Dorsten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	132,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehrlich gesagt: Diese Wohnung ist keine klassische 08/15-Immobilie.

Die Maisonette erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit ca. 132 m² ein Wohngefühl, das eher an ein kleines Haus erinnert als an eine typische Etagenwohnung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit viel Licht, der große Südbalkon mit Weitblick sowie das ausgebaute Dachstudio schaffen vielseitige Möglichkeiten – ob für Homeoffice, Gäste oder als persönlicher Rückzugsort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bereits freigezogen, sodass eine kurzfristige Übernahme möglich ist.

Besonders interessant ist diese Immobilie für alle, die mehr Platz suchen, ohne direkt ein Haus kaufen zu wollen.

Ausstattung

- Maisonette über zwei Ebenen
- ca. 132 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- großer Südbalkon mit Weitblick
- ausgebautes Dachstudio (zusätzlicher Raum)
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten (ohne Kühlschrank)
- maßgefertigte Einbauschränke im Wohnzimmer
- Baujahr 1989, Massivbauweise
- Gasheizung
- gepflegter Zustand
- freigezogen und kurzfristig verfügbar

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Erbbaurecht: Für die Wohnung besteht ein Erbbaurecht mit Laufzeit bis 2088.

Der monatliche Erbbauzins beträgt aktuell ca. 82 €.

In der Praxis finanzieren Banken solche Objekte in der Regel bis ca. 70 %, sodass ein entsprechender Eigenkapitalanteil sinnvoll ist.

Privatverkauf – keine Käuferprovision.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Dorf Hervest in Dorsten.

Felder, Spazierwege und das Naturschutzgebiet beginnen praktisch direkt vor der Haustür und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert – ideal auch für Hundebesitzer.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie der Bahnhof Hervest-Dorsten sind schnell erreichbar.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



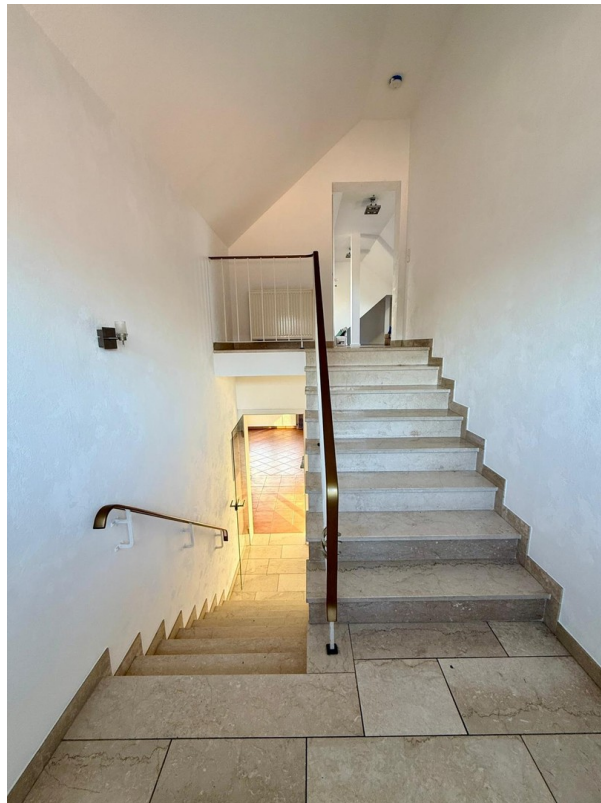
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



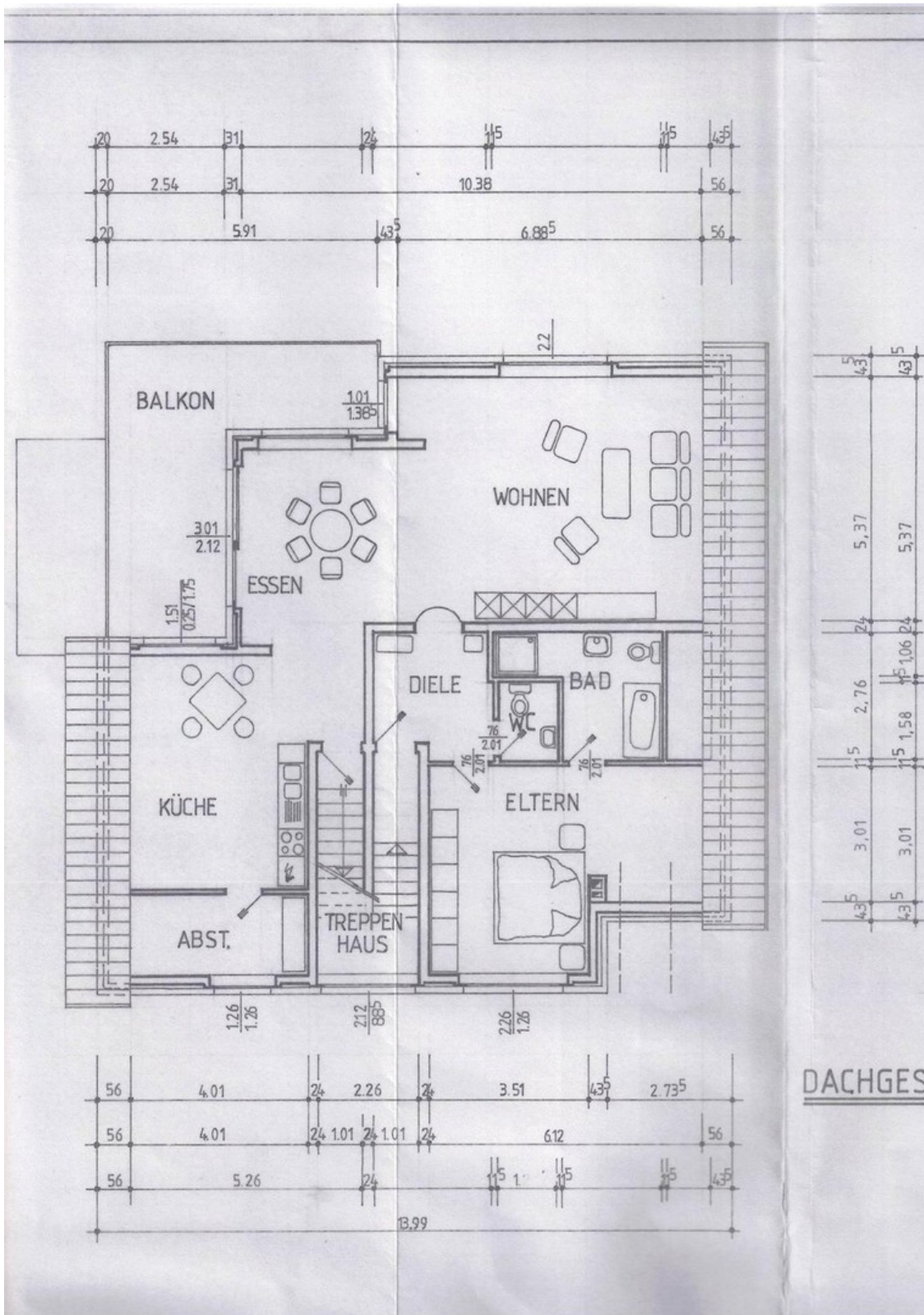
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

