

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dülmen

Schöne große Erdgeschosswohnung mit Balkon in Dülmen provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-446885

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **149.900 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	395 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese schöne Erdgeschosswohnung mit Potenzial in beliebter und zentraler Lage von Dülmen.

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Familienhauses, welches im Jahr 1979 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem Eigengrundstück errichtet wurde.

Die Wohnung bietet ca. 90m² Wohnfläche verteilt auf ein ca. 31m² großes Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon in Süd-Ausrichtung, eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine Diele mit Garderobe und Abstellkammer.

Zusätzliche Abstellfläche bietet ein eigener, großer Kellerraum.

Der Hausgemeinschaft stehen zwei gemeinschaftliche Wasch- und Trockenkeller und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Für den PKW ist ein eigener PKW-Stellplatz vorhanden.

Das monatliche Hausgeld beträgt: 395,00€

Zusammensetzung des Hausgelds:

Umlagefähig: 295,17€

Nicht umlagefähig: 14,10€

Rücklage: 85,73€

Die Höhe der jährlichen Grundsteuer beträgt: 218,40€

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

- Schöne Erdgeschosswohnung mit Potenzial
- Im gepflegten 9-Familienhaus
- Baujahr Jahr 1979
- Massive Bauweise
- Ca. 90m² Wohnfläche
- Balkon in Süd-Ausrichtung
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separater Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Eigener PKW-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

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

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten und zentralen 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, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

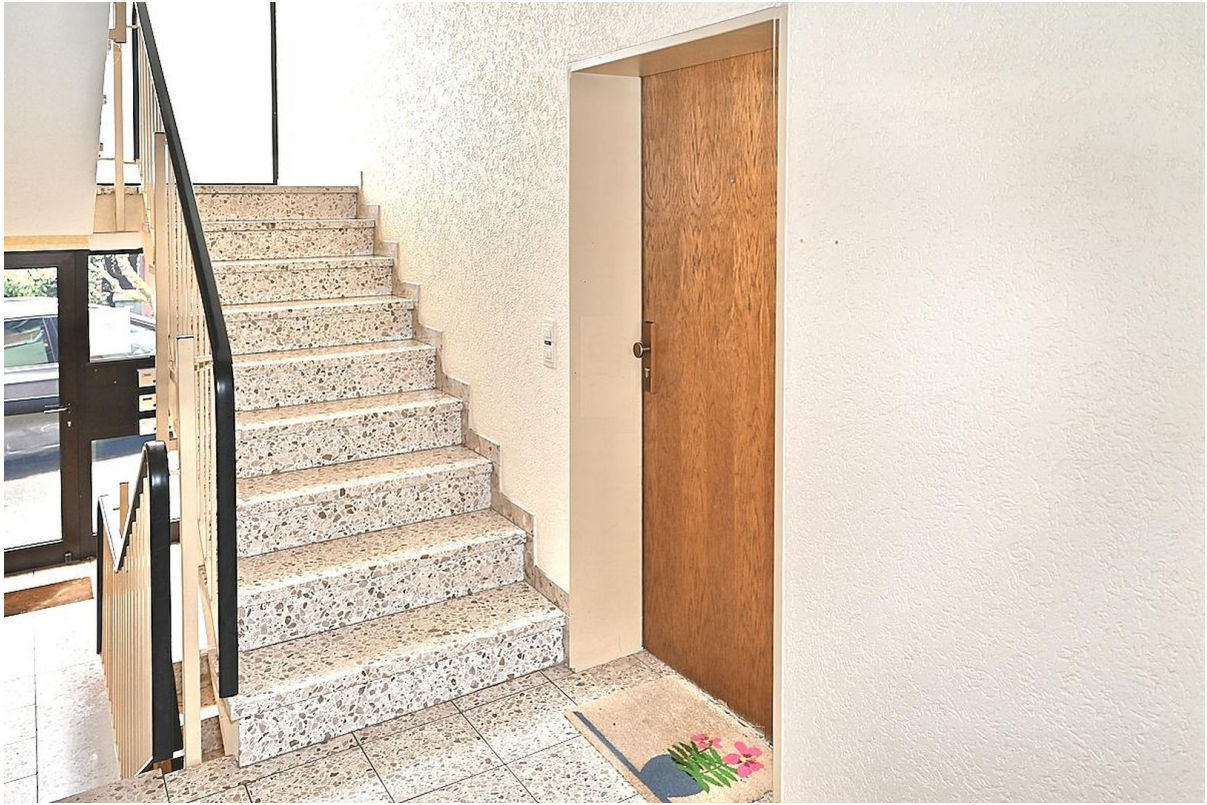


Hauseingang



Eingangsbereich Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Diele

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer Blick zum Ba



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon Aussenansicht



Wohn- / Esszimmer Blick zur Di

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche

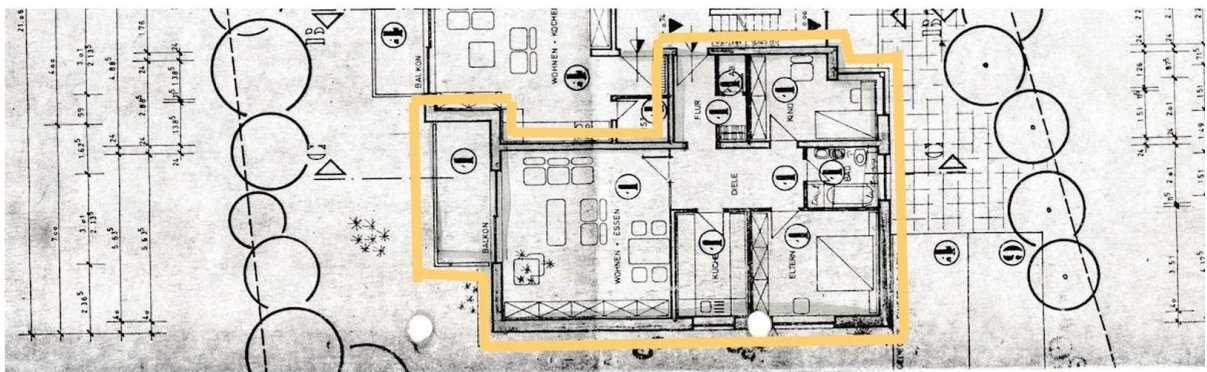


Badezimmer Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Grundriss