



Objektdetails

Preise

9.000€
7 % (inkl. MwSt.)
85,00 €/Jahr
Jahre
nster

Bad	Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentral
Stellplatzart	Garage
Sauna	Ja



Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Stein, Parkett, Marmor, Granit
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	42 m²
Grundstücksfläche	860 m²
Anzahl Zimmer	11.5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellpätze	1
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Zustand	
Baujahr	1961
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
Sonstiges	
Objektnummer	121052NW
Objekt-ID	FIO-10516271980
Anbieter-ID	311900
Objekttyp	Doppelhaus

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Zweifamilienhaus mit großem Garten in Dorsten Holsterhausen zum Kauf?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Dieses im Jahr 1961 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus steht auf einem 860 m² großen Erbbaugrundstück und bietet Ihnen, neben einer äußerst soliden Substanz, vor allem viel Platz sowie die Möglichkeit der individuellen Gestaltung. Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt mit Erwerb 99 Jahre und der Erbbauzins beträgt 6485,00€ / Jahr.

Die beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss haben je ca. 85 m² Wohnfläche und verteilen sich auf Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Küche, Diele und Badezimmer. Die Erdgeschosswohnung hat direkten Gartenzugang. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über einen Balkon. Das Dachgeschoss bietet zusätzlich etwa 42 m² zu Wohnzwecken ausgebaute Fläche, ist in sich abgeschlossen und über den Hausflur erreichbar.

Die grundlegende Infrastruktur des Hauses ist für drei Parteien ausgelegt.

Der großzügige und üppig begrünte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine Pumpe zur Bewässerung und die daran angeschlossene Gartendusche stehen zur Abkühlung bereit. Zudem warten diverse Gartengeräte im Gartenhaus auf ihren Einsatz.



Im Kellergeschoss befinden sich neben Wasch-, Heiz- und Lagerräumen eine kleine Sauna mit Dusche, ein hochwertiger Wertsicherungsschrank und ein teilausgestatteter Werkraum für alle anfallenden handwerklichen Tätigkeiten. Ein Großteil der Beleuchtung im Keller- und Erdgeschoss sowie der gesamte Hausflur ist mit Bewegungssensoren ausgestattet.

Eine Garage am Haus mit direktem Zugang zum Garten rundet das Angebot ab.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Rollläden elektrisch
- Einbauküche (2013)
- elektr. Rollläden (EG/OG)
- Pitchpine Holzdielenböden
- Veluxfenster DG (2012)
- diverse Gartengeräte
- Grundwasserpumpe
- Granawasscrpanipe
- $\bullet \ \mathsf{Gaszentral} heizung$
- Satellitenantenne
- Gartendusche
- Sauna

sonstige Angaben

- Wie bei Erbbaurechten üblich, ist hier lediglich eine Beleihung von maximal 70% möglich, sodass ein überdurchschnittlich hoher Eigenkapitalanteil erforderlich ist. Bezüglich des Kaufpreises für das Objekt sind wir offen für Angebote, die Höhe des Erbbauzinses ist nicht verhandelbar.
- Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte des Exposés stammen vom Auftraggeber. Für Angaben Dritter übernehmen wir keine Haftung.
- Die Adresse des Objektes und einen anschließenden Besichtigungstermin erhalten Sie nach einem persönlichen/digitalen Gespräch oder Telefonat.
- Im Interesse unserer Kunden behalten wir uns vor, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten zu bearbeiten.
- Gerne stehen wir Ihnen mit einem passenden Finanzierungskonzept zur Seite und beraten Sie individuell bei der Beantragung von Fördermitteln.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



Objektbilder



























Wohnzimmer (EG)



Garten



Terrasse



Rückansicht



Rückansicht







Garten Garten





Terrasse Zimmer (1.0G)





Zimmer (1.0G) Garten







Diele (DG) Zimmer (DG)

Energiepass

Gültig bis	14.07.2032
Endenergiebedarf	128,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Ausstellungsdatum	14.07.2022
Gebäudeart	Wohngebäude



Beschreibung Lage



Diese Liegenschaft befindet sich in ruhiger Umgebung und bevorzugter Wohnlage von Dorsten Holsterhausen. Die wenig befahrene Anliegerstraße hat eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h. Bis zur Stadtmitte sind es etwa 2,4 km Luftlinie. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa ein kleiner Supermarkt mit Bäckerei (240 m), eine Tankstelle (340 m), Schule sowie Kindergarten (740 m), eine Apotheke (850 m), ein Arzt (990 m) und ein Krankenhaus (2,4 km) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Verstegge

Telefon: 02041 29444

E-Mail: bottrop@immo.lbs-nw.de

