



Haus in Dorsten kaufen
**Familienfreundliche DHH am
Stadtrand von Dorsten
Holsterhausen**



Wohnfläche

129 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

300 m²



Kaufpreis

426.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	426.000 €
Käuferprovision	Provisionsfrei
Erbbaurecht	Ja
Erbbauzins	1.284,00 €/Jahr
Erbbauzins (Rest-)Laufzeit	84 Jahre

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Carport
Abstellraum	Ja

Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	129 m ²
Grundstücksfläche	300 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	Neuwertig

Sonstiges

Objektnummer	137224NW
Objekt-ID	FIO-10517668160
Anbieter-ID	311700
Objekttyp	Doppelhaus (Doppelhaushälfte)

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde ca. im Jahr 2009 in massiver Bauweise auf einem ca. 300m² großen Grundstück errichtet und besticht durch seine gute Raumaufteilung, die Ihnen genug Platz für die ganze Familie bietet.

Auf ca. 129 m² Wfl. haben Sie Platz Ihre Wohnträume zu erfüllen.

EG:
Durch die Eingangstür betreten Sie die Diele im Erdgeschoss von wo aus sich auf der linken Seite der HWR, die Küche sowie das Gäste-WC befindet. Auf der rechten Seite haben Sie das große und helle Wohn-/ und Esszimmer mit direktem Ausgang in den Garten.

1.OG:
Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, wo von eins über ein Ankleidezimmer verfügt. Ein großzügiges Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, lässt keine Wünsche über.

SPB:
Der Spitzboden ist aktuell nicht ausgebaut und bietet Ihnen sehr viel Platz um Sachen abzustellen und zu lagern. In den Spitzboden gelangen Sie über eine Auszugtreppe.

Garten:

Das Highlight des Objektes ist der Garten im vorderen Bereich des Hauses (Süd-Ost Ausrichtung) sowie einen Gartenbereich hinter dem Haus mit Ausblick auf Wald, Wiesen und Felder.

Ein Carport mit Schuppen befindet sich direkt am Objekt. Hier können Sie Gartengeräte und Fahrräder trocken unterstellen. Die Einfahrt bietet ausreichend Stellplätze.

Das Haus befindet ist auf einem Erbpachtgrundstück. Die Pacht beläuft sich auf nur 107 € im Monat.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Rollläden
- Lüftungsanlage

- Carport + Stellplatz
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Abstellraum
- Zwei Gärten mit Terrasse
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad
- Gartenhaus
- Rollläden elektrisch
- Erbpacht p.a. 1.284 € - NUR 107 € im Monat!!

sonstige Angaben

Im Interesse der Kunden behalten wir uns vor, nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer zu bearbeiten. Wir danken für Verständnis.

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0

Herr Philipp Roloff

E-Mail: immo@lbs-borken.de

www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die o. g. Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

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



Wohn- und Essbereich



Küche



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



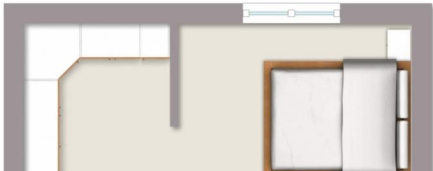
Garten



Garten



Grundriss



Grundriss 1. OG Immografik



Haus zu verkaufen?

Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS.

lbs-immobilien-profis.de

Finanzgruppe · www.lbs-immobilien-profis.de

immo@lbs-borken.de



Energiepass

Gültig bis	16.01.2035
Energieverbrauchskennwert	54,30
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Ausstellungsdatum	16.01.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese Immobilie liegt wunderschön im Dorstener Stadtteil Holsterhausen. Dorsten gehört zum Kreis Recklinghausen und liegt im nördlichen Ruhrgebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die nah gelegenen Bundesstraßen B224 und B225 sowie die Autobahnen A31, A43 und A52 haben Sie optimale Anbindungen an das Ruhrgebiet, das Münsterland und weiter entfernte Ziele.

Ihr Ansprechpartner
Philipp Roloff

Telefon: 02861 90540
E-Mail: borken@immo.lbs-nw.de

