

Exposé

Wohnung in Dinslaken

Luxuriöse 4,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in Top Lage von Dinslaken von Privat



Objekt-Nr. **OM-306872**

Wohnung

Verkauf: **298.700 €**

Ansprechpartner:
M. Wagener

46539 Dinslaken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine luxuriöse Eigentumswohnung mit gehobener Ausstattung in Top Lage von Dinslaken, mit riesigem Sonnenbalkon und unverbautem Panoramablick ins Grüne.

Die angebotene Immobilie ist auf Grund ihrer großzügigen Raumaufteilung gleichermaßen für Singles, Paare, wie auch Familien mit Kindern geeignet.

Diese tolle Immobilie wird für den Anfang, nur für KURZE ZEIT von privat ohne Makler und damit PROVISIONSFREI angeboten!

Den Grundriss, die genaue Adresse sowie weitere Unterlagen und Details zur Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Bitte teilen Sie auch eine Rufnummer mit, unter der Sie erreichbar sind, ich melde mich dann gerne zurück.

=====

Weitere, hochauflösende Fotos sowie ein Drohnenvideo finden Sie hier:

<https://immobilie-dinslaken.eu>

=====

{ - OBJEKTDESCHEIBUNG - }

Objektzustand: top Zustand, kürzlich renoviert

Reine Wohnfläche: 102 m²

Die gesamte Immobilie hat keine Schrägen.

4,5 Zimmer:

- lichtdurchfluteter, riesiger Raum mit Wohnbereich, Essbereich und offener Inselküche
- 3 separate Zimmer (2 Kinderzimmer bzw. Kinderzimmer und Büro, Schlafzimmer)
- 2 moderne Bäder: Ein Bad mit XXL-Duschkabine, Ein Gäste WC
- großer eingebauter, verspiegelter Aufbewahrungsschrank

Weitere Merkmale:

- Riesiger Sonnenbalkon (Südost) – knapp 20m²
- Garten mit extra Kinderbereich und Spielplatz
- Große Garage mit elektrischem Tor (auch für längere und breitere SUVs geeignet) plus eigener Stellplatz, wird zusätzlich angeboten

Keller:

- Wirtschaftsraum
- Zwei Fahrradkeller
- pers. Kellerraum mit viel Staufläche (Regale auf beiden Seiten)

Besonderheit:

- finnische Sauna im Keller für bis zu sechs Personen

Baujahr: 1977

Gebäudezustand: saniert, Top gepflegt

Letzte Sanierungsarbeiten:

- Dämmung der Außenfassade 2017, 2022
- Neu eingebaute, moderne Gas-Zentralheizung von Vissmann 2020

Ein Energieausweis kann bei Besichtigung vorgelegt werden.

Verfügbar nach Vereinbarung

Ausstattung

Gehobene Ausstattung, u.a.:

- Echtholzparkett
- hochwertige Türen
- Neu eingebaute Fenster sowie große Balkonschiebetür
- elektr. Rollläden
- Neuer Glasfaser Anschluss
- Luxus Designer Inselküche mit Barbereich, die übernommen werden kann

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Top Lage von Dinslaken in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Straße, in der Nähe vom beliebten Rotbachsee. Alle notwendigen Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen (Grund-, wie auch weiterführend) sowie der ÖPNV befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Die umliegenden Autobahnen A3 und A59 bieten eine direkte und schnelle Anbindung für Berufstätige. Trotz der unmittelbaren Nähe zur A3 hören Sie davon selbst auf dem Balkon nichts.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer 1. - Wohnbereich



Zimmer 1. - Wohnbereich

Exposé - Galerie



Luxus Designer Inselküche



Top Ausstattung Berbel Skyline

Exposé - Galerie



2 große Granitplatten, 2 Dampf



Wohnbereich mit Colani Tapete

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Großer heller Innenraum

Exposé - Galerie



Zimmer 2.



Zimmer 3.

Exposé - Galerie



Zimmer 4.



Bad 1. mit gr. Fenster



modernes Bad mit Hänge WC

Exposé - Galerie



XXL-Dusche



Großer Aufbewahrungsschrank

Exposé - Galerie



Bad 2. - modernes Gäste WC



Finnische Sauna

Exposé - Galerie



Platz für bis zu 6 Personen



Riesen Balkon - Grillecke

Exposé - Galerie



Riesen Balkon - viel Platz



Phantastische Aussicht

Exposé - Galerie



Balkonaußenansicht



Panoramablick ins Grüne

Exposé - Galerie



Sonne von morgens bis abends