

Exposé

Penthouse in Dülmen

**Penthouse-Feeling auf knapp 100 qm Wohnfläche mit
Blick auf Baumberge u. den Schlosspark von Buldern**



Objekt-Nr. OM-312834

Penthouse

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver

48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	102,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	313 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie die Sonne von ihrem Aufgang bis zum frühen Abend umrahmt von einer anmutigen Flora von Ihrer großzügigen und teilweise überdachten Dachterrasse aus. Bestaunen Sie das Abendrot mit den Baumbergen im Hintergrund von ihrem Schlafzimmer, ihrem Bad oder ihrer Küche aus.

Diese Komfortwohnung ohne Schrägen auf der obersten Wohnebene der Wohnanlage hat Einiges zu bieten:

Natürlich schöne Schlosdielen aus massiver geölter Eiche, die Gедiegenheit und Eleganz sowie Wärme und Lebendigkeit ausstrahlen, in sämtlichen Räumen.

Gespachtelte Wände unterstreichen die Großzügigkeit und den modernen Charakter aller Wohnräume.

Auf der Höhe der Zeit sind sämtliche (teils Schiebe-)Türen nebst Edelstahlgriffen und -Drückern genauso wie die geschmackvoll lackierten Türzargen.

Selbstverständlich sind auch die Steckdosen und Schalter modern und formschön.

Die Schlafräume verfügen über elektrische Rolläden.

Die Dachterrasse verfügt auf der gesamten Breite über zwei separate Markisen.

Die Einrichtung ist teils auf die zeitgemäßen grauen Isolierglasfenster abgestimmt:

Die in der Wohnung verbleibenden 236 cm hohen und 60 cm tiefen grau lackierten Pax-System-Kleiderschränke bieten auf einer Länge von zweimal rund 3 Metern an den Kopfwänden von Schlafzimmer und Büro reichlich geordneten Stauraum.

Das Gäste-WC verfügt über eine Vorwandinstallation, ein formschönes Waschbecken mit schöner Armatur und Unterschrank sowie über einen automatischen Lüfter mit Nachlauf-Timer.

Das Bad en Suite bietet eine Körperformbadewanne mit integrierter Echtglas-Dusche mit Nano-Versiegelung, eine Vorwandinstallation, einen Warmwasser-Handtuchheizkörper sowie einen formschönen Waschtisch nebst beleuchtetem Spiegelschrank und Waschtischunterschrank.

In die junge Einbauküche ist eine Halbinsel integriert, an der Sie spontan Ihre besten Freunde empfangen können. Beim Kochen genießen Sie den Blick bis zum höchsten und gleichzeitig bewaldeten Höhenzug des Münsterlandes.

Ausstattung

Technische Highlights der bella cucina sind

das große rechteckige Induktionskochfeld mit BORA Kochfeldabzugssystem,

das Doppelspülbecken,

die hochwertige formschöne Spülenarmatur,

das ideal aufgeteilte Mülltrennsystem,

die Flügeltüren der Oberschränke,

die steuerbare LED-Beleuchtung,

die Spülmaschine mit Warmwasseranschluss und Besteckschublade,

der Neff Umluftbackofen mit Pyrolysefunktion und Tür, die unter dem Dampfbackofen verschwindet und so einen ungehinderten Zugang ermöglicht,

die große energiesparende Kühl-Gefrierkombination und

der Waschmaschinenanschluss mit Vorschaltgerät, das sofort temperiertes Wasser aus der Zirkulationsleitung der Zentralheizung zur Verfügung stellt und so viel Strom spart.

Die 1974 erbaute Wohnanlage wurde aufwendig energetisch saniert:

Neue Fenster, neues Wärmedämmverbundsystem, neues Flachdach mit 25 cm starker Wärmedämmung. Im Ergebnis beträgt der Energiebedarf nur 62,60 kWh/qm*a, Energie-Effizienzklasse B, Garant für niedrige Betriebskosten!

Im vergangenen Jahr wurde die Zentralheizung gegen eine neue Gas-Brennwertheizung ausgetauscht. Eine Kombination mit einer Wärmepumpe ist möglich.

Die Eigentümergemeinschaft vermietet zwei Souterrain-Wohnungen.

Derzeit liegen der Eigentümergemeinschaft Baugenehmigungen für den Ausbau von drei weiteren Souterrain-Wohnungen vor. Falls die Eigentümergemeinschaft dann mit mind. 2/3 Mehrheit beschließt, die Wohnungen zu bauen, würde die Finanzierung aus einem Teil der sehr hohen Rücklagen erfolgen. Der restliche Teil würde durch eine überschaubare Sonderumlage finanziert. Die Wohnungseigentümer erhalten diese Sonderumlage innerhalb von 14 Jahren über die ersparten (aus den Mieteinnahmen finanzierten) Instandhaltungskosten zurück.

Die sehr große Dachfläche würde sich hervorragend für die Installation einer PV-Anlage eignen.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die zeitgemäße und top-gepflegte Wohnanlage liegt in verkehrsberuhigter Wohnlage von Dülmen-Buldern. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Mit dem Regionalexpress erreichen Sie innerhalb von nur 18 Minuten Münster-Hauptbahnhof.

Buldern liegt eingebettet von vielen Schlössern und Burgen bzw. von den umliegenden Kommunen Nottuln, Senden, Lüdinghausen und Dülmen inmitten von viel Natur.

Ausflugsziele sind z.B. der Bulderner See, das Schloss Buldern, der Wildpark Dülmen und die Burg Vischering.

Buldern ist hervorragend in das Radwegenetz des Münsterlandes eingebunden. Noch eleganter ist es über weniger bekannte Pätkeswege nach Münster oder über den Kanal nach Lüdinghausen, Senden oder Münster zu fahren.

Einkaufsmöglichkeiten im Ort bieten die beiden marktführenden Lebensmittel-Discounter sowie ein namhafter Vollsortimenter. Zahlreiche Restaurants, eine Eisdiele, eine Vinothek und ein Hotel sorgen für gastronomische Abwechslung. Daneben Ärzte, Apotheke, Frisöre und Postfiliale.

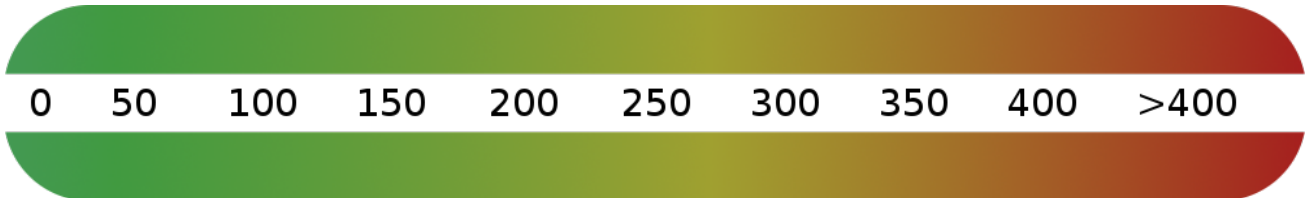
Das Sportangebot inklusiv eines Fitnessstudios ist ebenfalls gut. Die Wohnanlage verfügt über eine eigene Sauna, die die Wohnungsnutzer gegen ein geringes Entgelt nutzen können. Veranstaltungen der Vereine runden das Freizeitangebot ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	62,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 5



Wohnzimmer 6

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Büro

Exposé - Galerie



Gäste-WC 1



Gäste-WC 2

Exposé - Galerie



Herbst



Regenbogen

Exposé - Galerie



Nordansicht



Südansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Abenddämmerung

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schnee



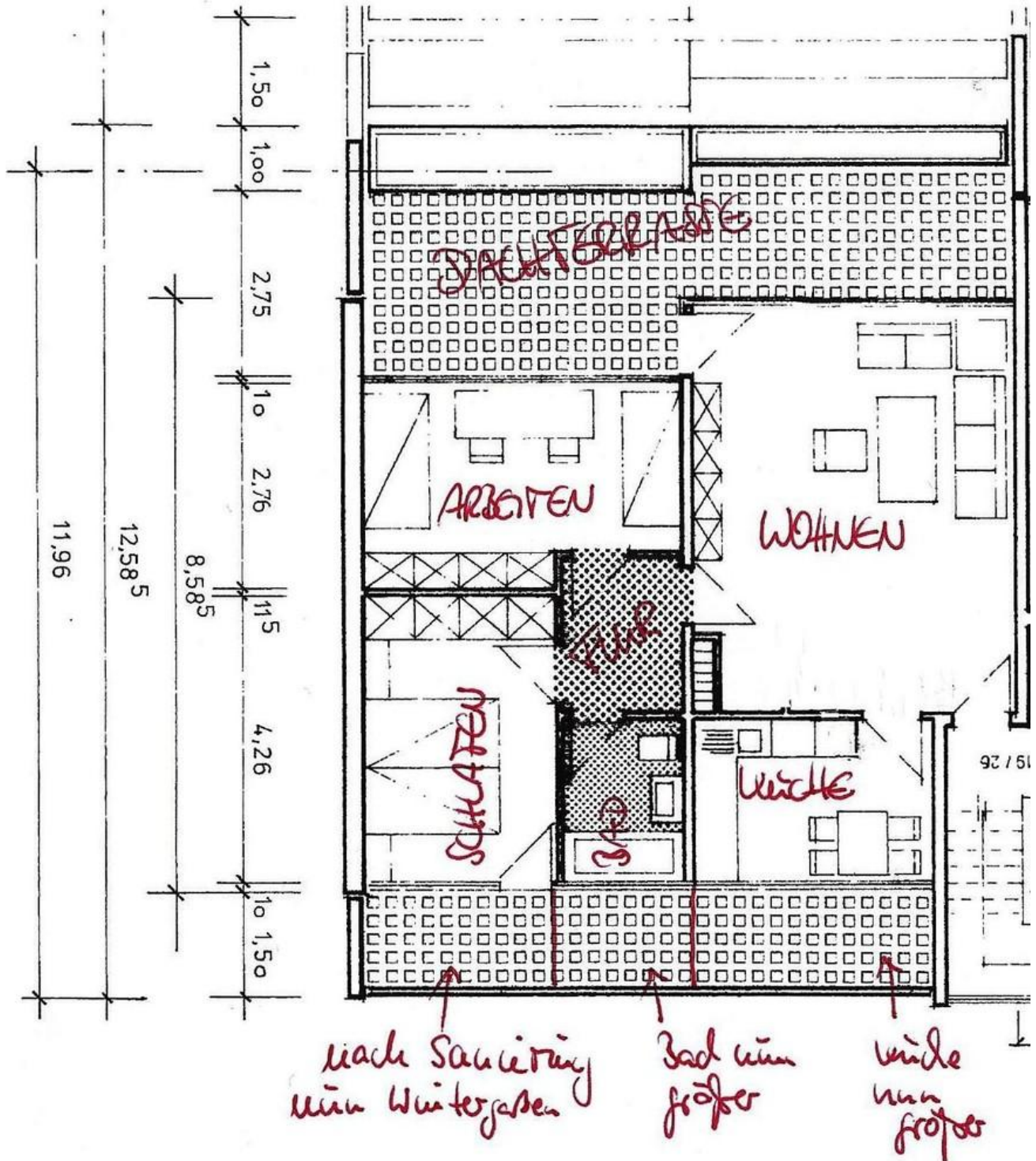
Weihnachten 1

Exposé - Galerie



Weihnachten 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss, Süden ist oben

Exposé - Grundrisse

TERRASSENWOHNHAUS BULDERN



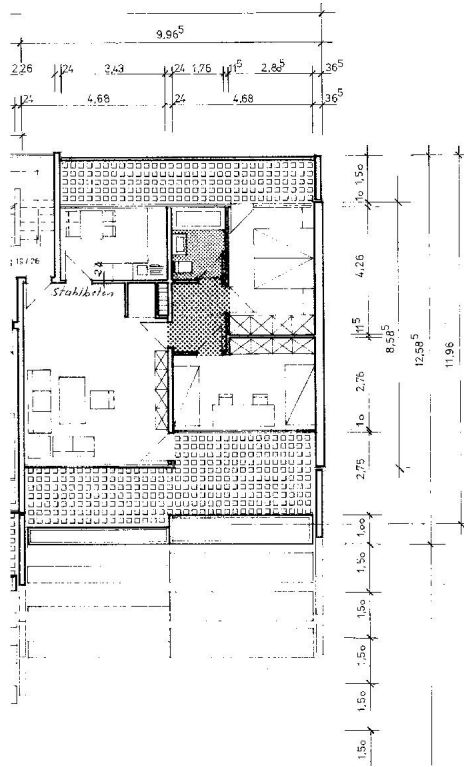
B. D. G.

M = 1:1000



terrasenwohnhaus
buldern flur 16 parz. 138-79
bauträger: terra-bauträgergesellsch.
buldern alter mühlenweg 2
architekt: siegfried wrocklage
buldern alter mühlenweg 2
bauträger: *Siegfried Wrocklage*
architekt: *Siegfried Wrocklage*
buldern im august 1972

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flächen der ETW

Flächen der ETW 3. OG links Raiffeisenring in Dülmen-Buldern

Wohnen	4,68 x 6,12	28,64
Küche	3,98 x 3,43	13,65
Flur	2,26 x 1,76	3,98
Kind	$(4,68 \times 2,76) - (1,76 \times 0,50)$	12,04
Eltern	5,86 x 2,80	16,41
Bad	1,76 x 3,98	7,00
Terrasse	$(2,75 \times 4,80) + (4,80 \times 2,00)$	22,80

104,52