

Exposé

Maisonette in Dorsten

Großzügige klimatisierte Wohnung über 2 Etagen in Dorsten Hardt



Objekt-Nr. OM-321446

Maisonette

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Eileen Hübers

46282 Dorsten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	231 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einzugsfertige Maisonetten Wohnung im Stadtteil Dorsten Hardt.

Auf den 2 Etagen finden Sie wohnliche Räume in ganz unterschiedlichen Größen. In der unteren Etage befindet sich das Wohnzimmer mit Bodentiefen Fenstern und Balkonzugang, das Esszimmer (kann auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden), das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie eine gemütliche, voll ausgestattete Küche.

Über die schöne Holzterrasse geht es in den großen Flur, der als offener Arbeitsbereich/Büro genutzt werden kann. Es gibt ein kleines Gäste WC mit Fenster, ein großes Kinderzimmer sowie ein übergroßes Schlafzimmer mit großen Fenstern und tollen Dekobalken. Beide Schlafräume verfügen über eine Split-Klimaanlage aus 2021 von LG mit festem Außengerät und kühlen die Etage auch an den Sommertagen optimal ab.

Zur Wohnung gehört noch eine Lagermöglichkeit auf dem Dach sowie ein Kellerabteil und ein eigener Stellplatz direkt am Haus. Zur gemeinsamen Nutzung gibt es einen Waschkeller und noch einen Fahrradkeller.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten renovierten Zustand und kann nach kleinen Schönheitsreparaturen direkt bezogen werden. Die Bäder wurden 2012 neu gestaltet und die Einbauküche ist von 2017.

Direkt gegenüber entsteht aktuell ein moderner Einkaufsmarkt mit weiteren Wohnraum.

Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage, die Wohnung liegt 5 Minuten von der Autobahnauffahrt A31 und nur 3 Kilometer vom Bahnhof entfernt. Trotzdem wohnen Sie im beliebten Stadtteil Dorsten Hardt, erreichen in 5 Minuten Fußweg tolle Kindergärten und Schulen sind aber auch super schnell in der Innenstadt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dorsten liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes und bildet das Tor zum Münsterland. Die Wohnung befindet sich am südlichen Stadtrand. Sie können in 5 Gehminuten den Wald erreichen. Kindergärten, Grundschulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Weiterführende Schulen in der Altstadt - wie Realschulen und Gymnasien. Dorsten bietet ein großes Freizeitangebot wie z.B. Atlantis Freizeitbad, Eissporthalle, Hallenbad Wulfen. Fahrrad- und Spazierwege verlaufen entlang von Lippe und Kanal. Das Stadtgebiet ist durch die Autobahnen A 31, und A 52 sowie die Bundesstraßen B 58, B 224 und B 225 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Infrastruktur:

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

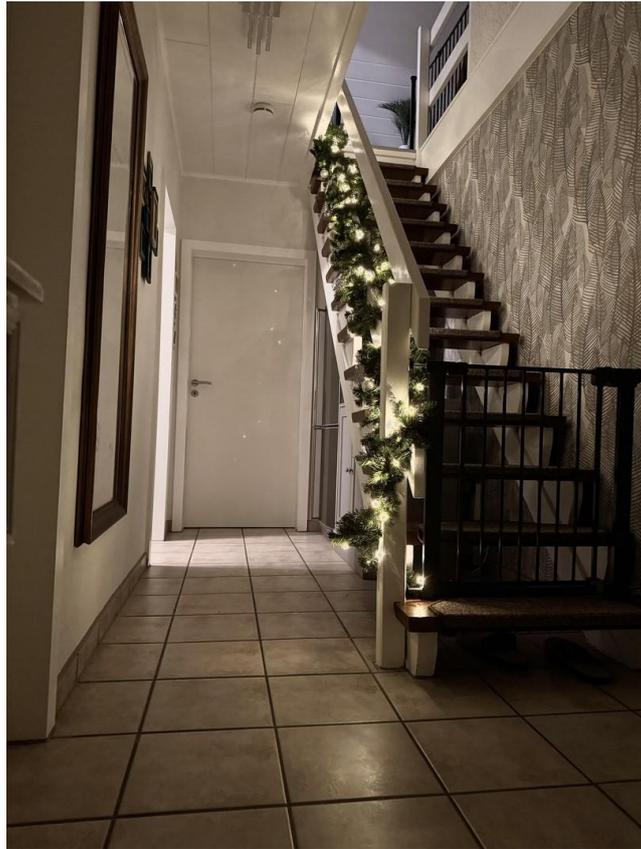
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



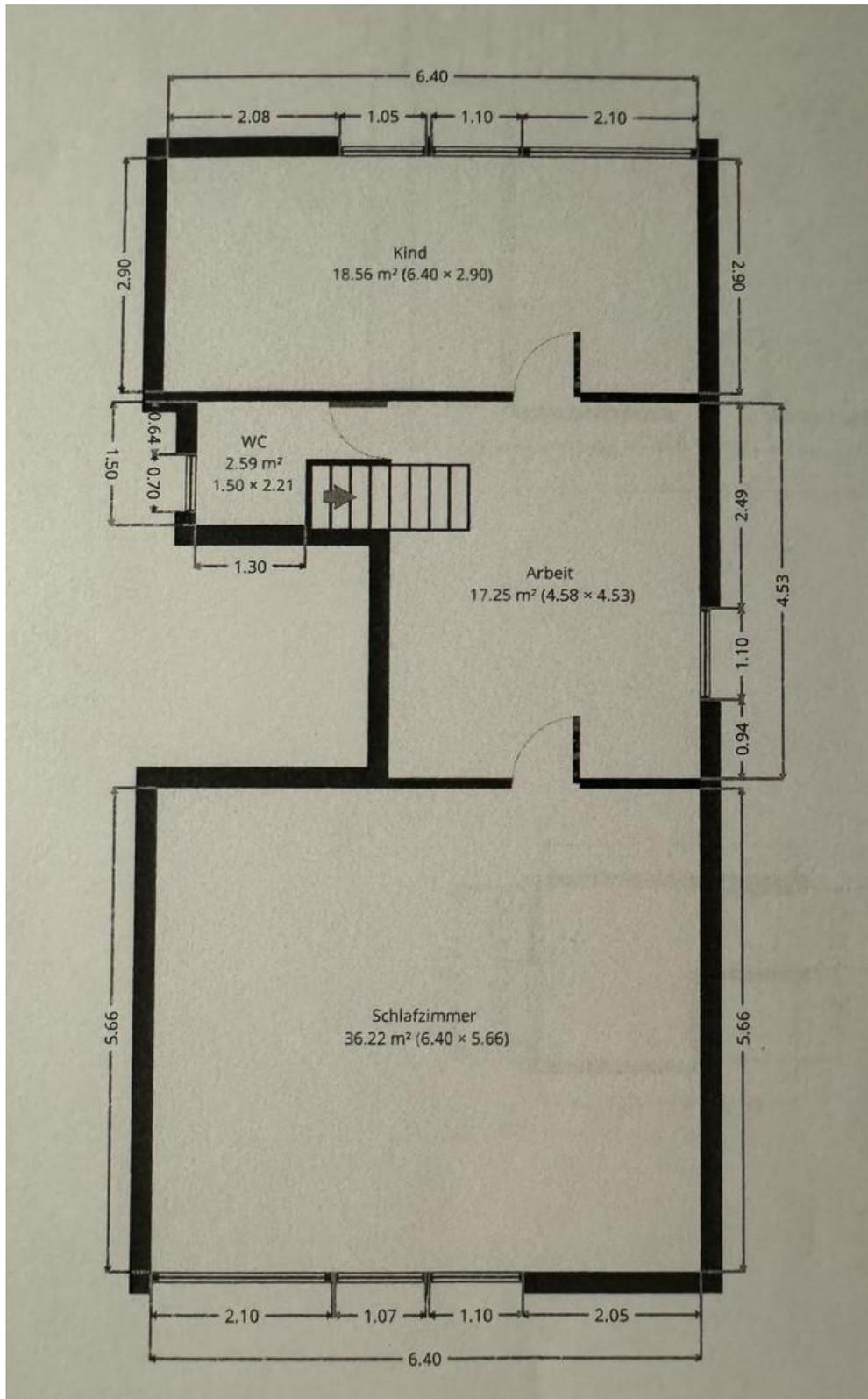
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

