

Etagenwohnung in Dorsten

****Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in bevorzugter Wohnlage in Dorsten-Holsterhausen****



Objekt-Nr. TS-K5524

Etagenwohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Stein
Telefon: 0281 16399117
Mobil: 0160 97317620

46284 Dorsten
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	185 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2002 gebaute Mehrfamilienhaus liegt ca. 4 km vom Stadtzentrum Dorsten entfernt in einer ruhigen Wohnstrasse. Die helle und freundliche Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon und Blick in den Garten ist idyllisch gelegen. Der Stausee "Blauer See" und das Central Kinocenter befinden sich in Holsterhausen sowie Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, diverse Geschäfte, Banken und Ärzte. Das Freizeitbad Atlantis ist ca. 3 km entfernt.

In der hellen und gemütlichen Wohnung befinden sich ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Duschbad und eine Diele.

Ein 5,5 m² großer Kellerabstellraum, ein Gemeinschaftsfahrradkeller, ein Gemeinschaftswaschraum und ein PKW-Stellplatz mit Nutzungsrecht gehören ebenfalls dazu.

Ausstattung

Alle Wohnräume werden über Heizkörper beheizt. Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung, die Wohnung über eine zentrale Warmwasserversorgung.

Die Fußböden sind in den Wohnbereichen mit Parkett und in der Küche und im Badezimmer mit Fliesen ausgelegt.

Alle Fenster der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

BESICHTIGUNG:

Für Besichtigungen und weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Thomas Stein 0160 97317620

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Die Provision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis ist fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung. Vielen Dank.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuellen Lösungsvorschlägen, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-16399116.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer – Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt –

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der BauFi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der BauFi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die BauFi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Lage

Dorsten liegt im äußersten Norden des Ruhrgebietes an der Grenze zum Münsterland an der Lippe.

Die Stadt hat ca. 76.000 Einwohner und ist die flächenmäßig größte im Kreis Recklinghausen.

Bekannt ist die Stadt auch für das Römerlager in Holsterhausen.

Holsterhausen ist der zweitgrößte Stadtteil von Dorsten mit ca. 13.700 Einwohnern, liegt nördlich des Wesel-Datteln-Kanals und der Lippe und grenzt im Norden und Westen an den Naturpark Hohe Mark.

Auf der Borkener Straße und der Freiheitsstraße befinden sich die meisten Geschäfte.

Der als Stausee angelegte "Blaue See" wird gerne als Ausflugsmöglichkeit genutzt.

Weitere Attraktionen sind das 2002 errichtete Atlantis Bad und das Central Kinocenter, das einzige Kino in Dorsten.

Am westlichen Ortsrand von Holsterhausen verläuft die Autobahn A31, durch den Stadtteil führt die Bundesstraße B224, nördlich des Stadtteils kreuzt sie die Bundesstraße B58.

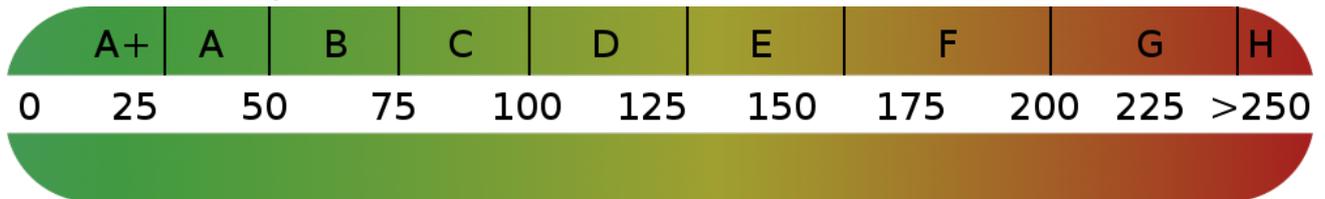
Sechs Buslinien gibt es in Holsterhausen.

Courtage

3.57 %

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	53,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

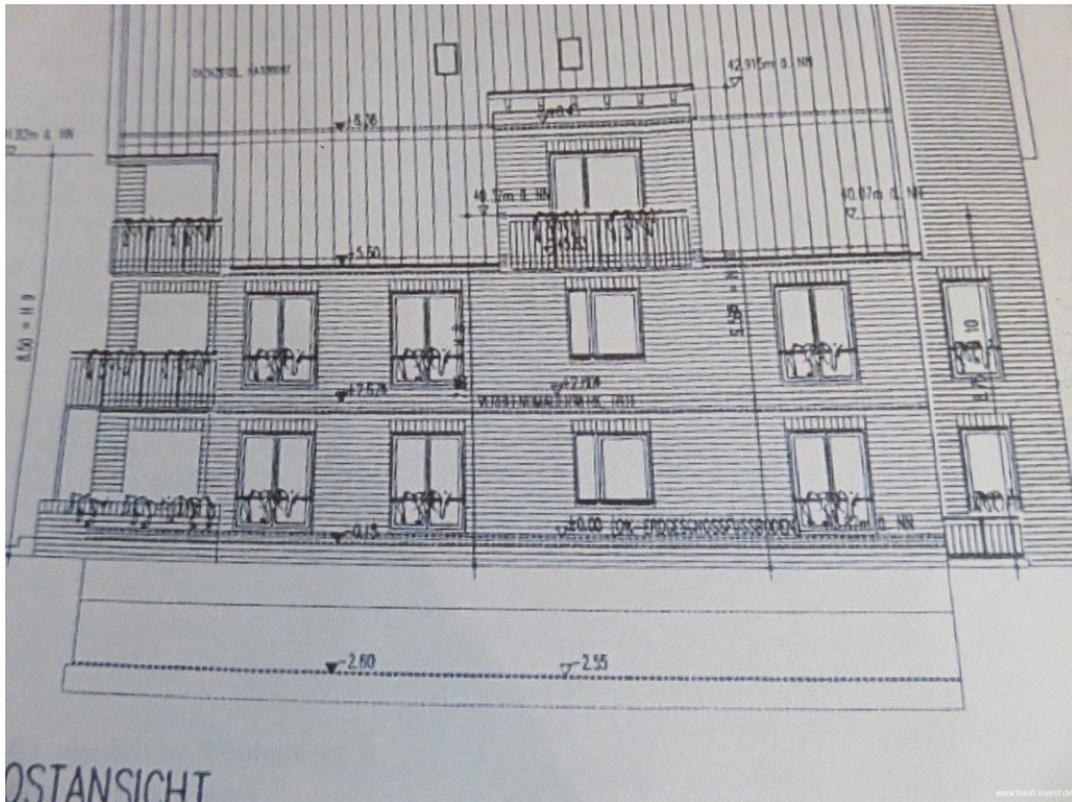


Schlafzimmer

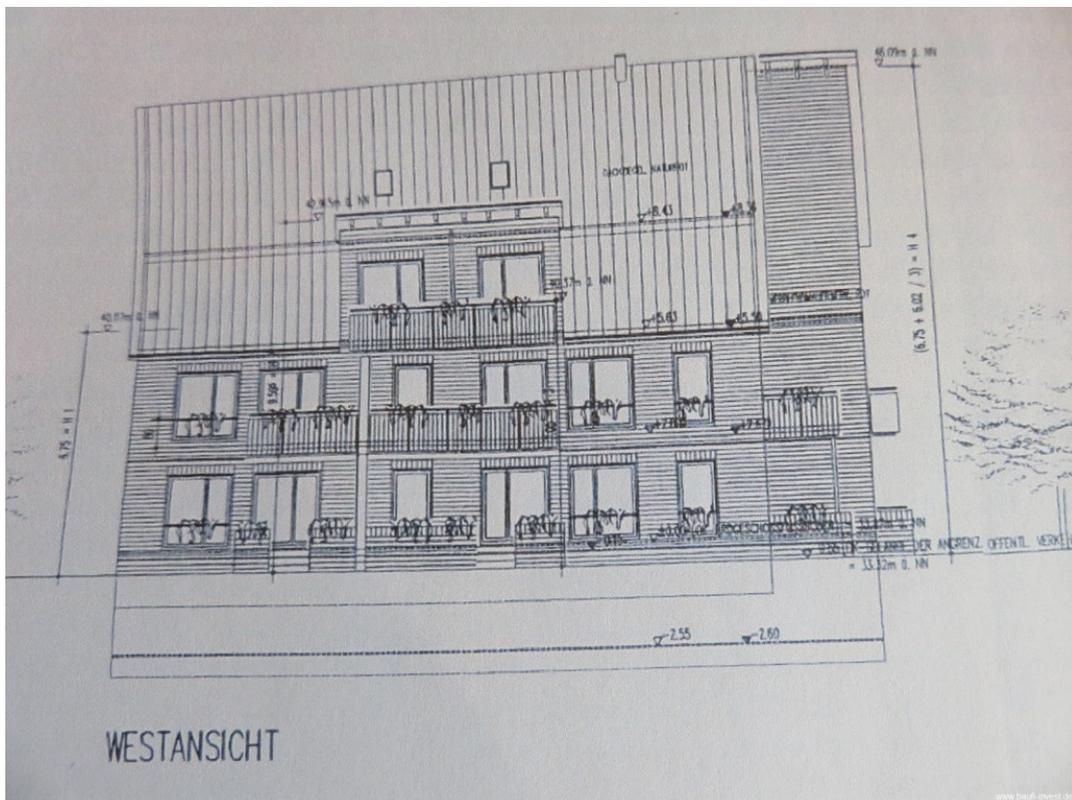


Badezimmer

Exposé - Galerie

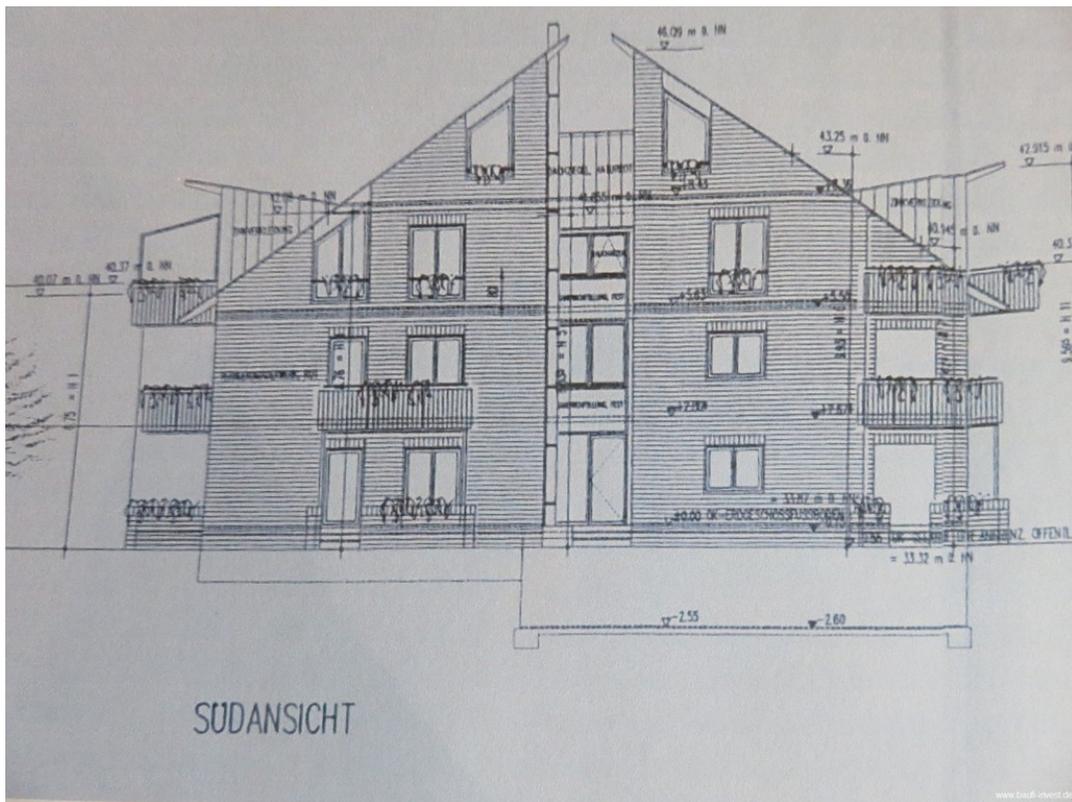


Ostansicht

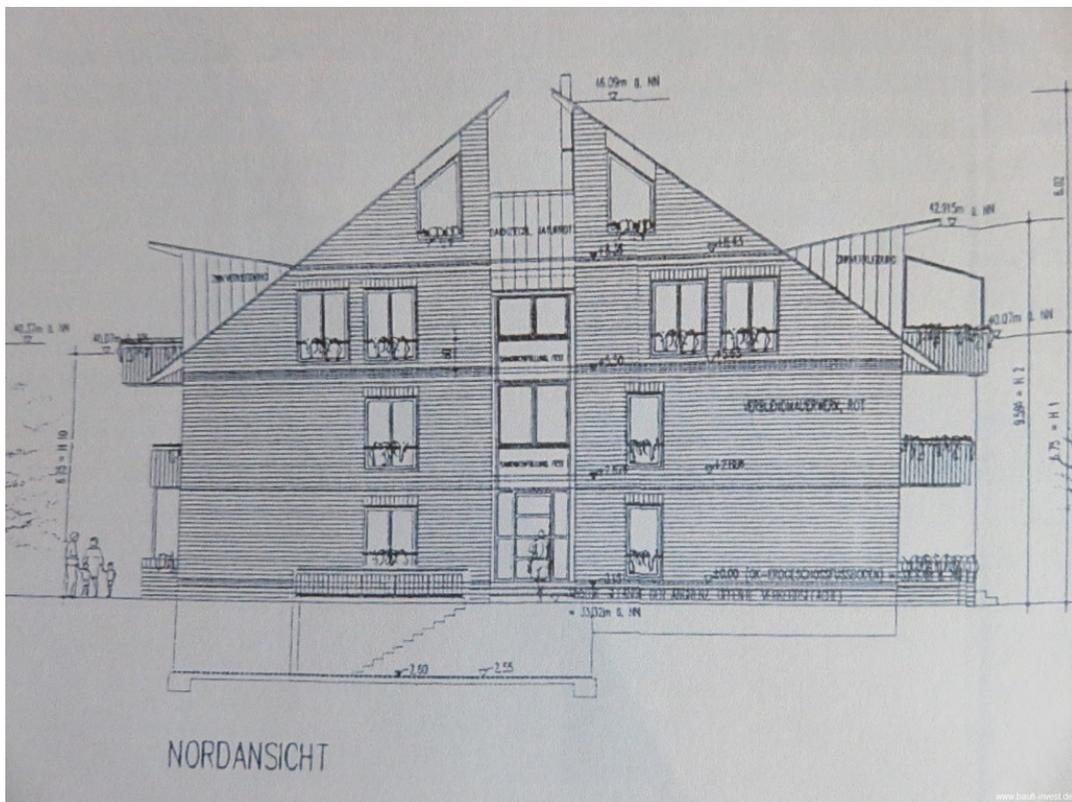


Westansicht

Exposé - Galerie



Südensicht



Nordansicht

Exposé - Galerie

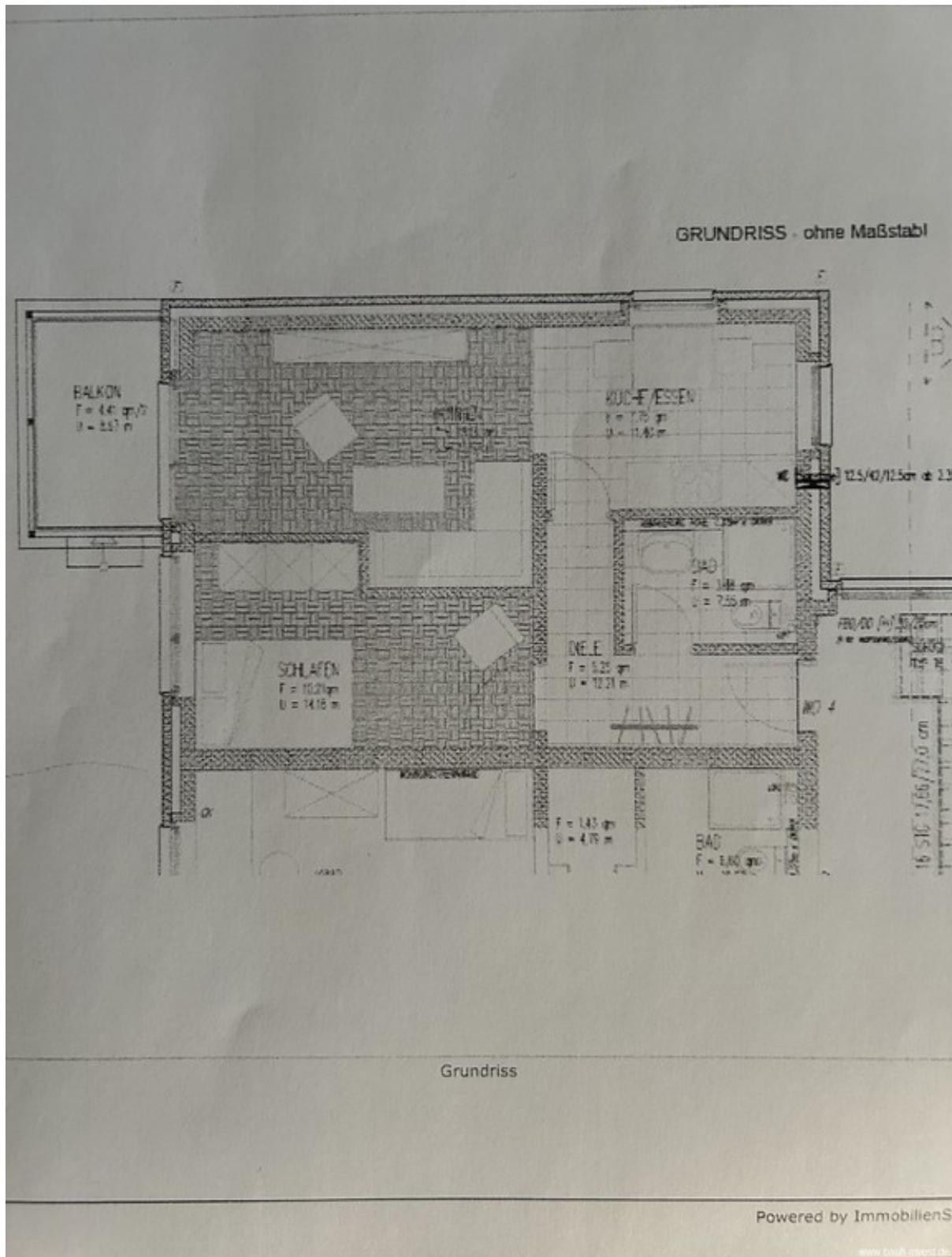
Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Exposé - Grundrisse



Grundriss