Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

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

TS-K5524	2002	42 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

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.

Flächen

Wohnfläche	**42 m²**
Wohneinheiten	**1**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**4**
Etage	**1**
Stellplätze	**1**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

zurzeit vermietet	**ja**

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.

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Bodenbelag	**Fliesen, Parkett**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Rollläden
✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

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.

Preise

Kaufpreis	**119.000 €**
Hausgeld	**185 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

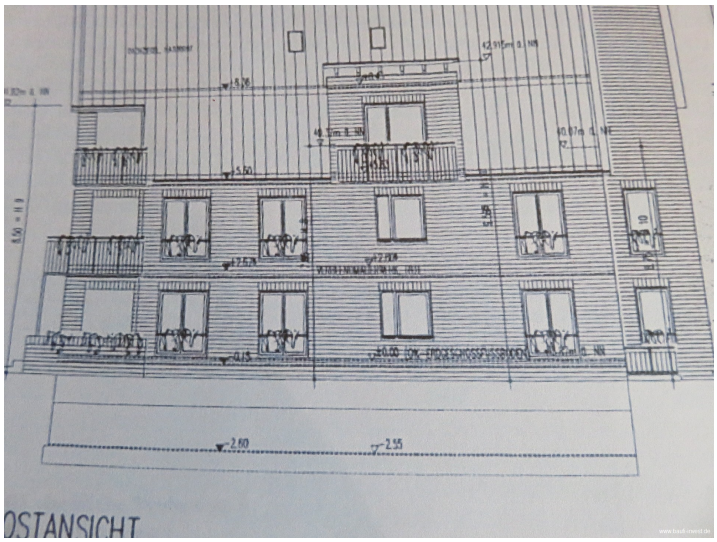
Energieausweis

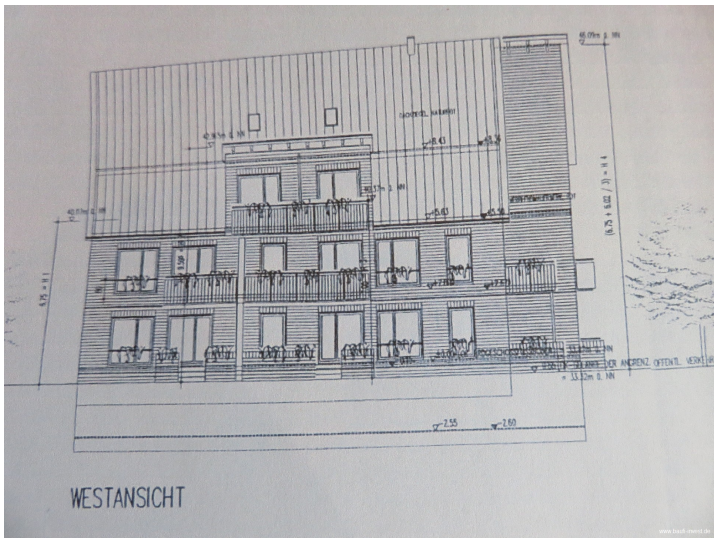
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**29.03.2032**
Energieverbrauchskennwert	**53 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2002**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**30.03.2022**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

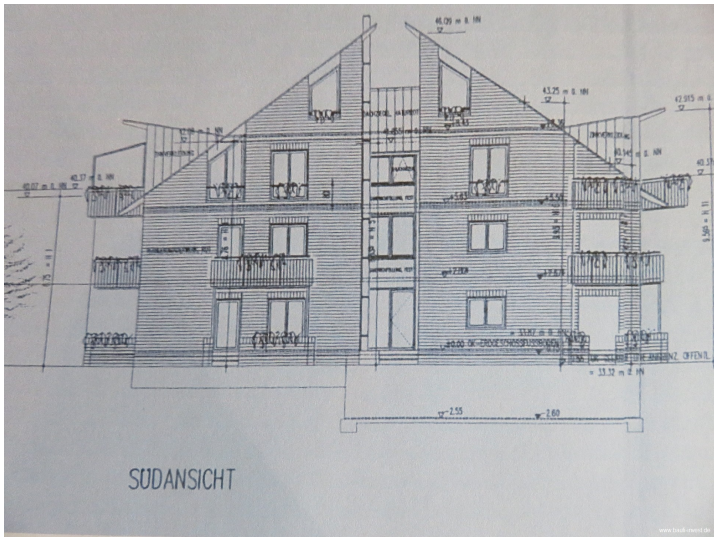
Impressionen

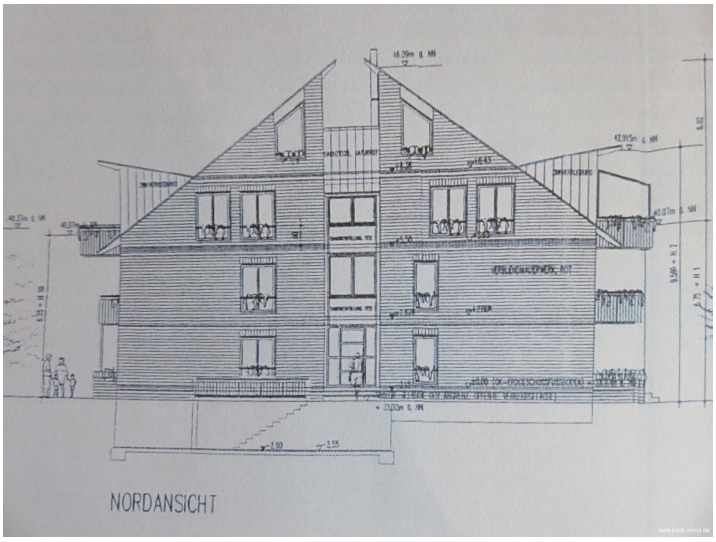
****Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in bevorzugter Wohnlage in Dorsten-Holsterhausen****

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







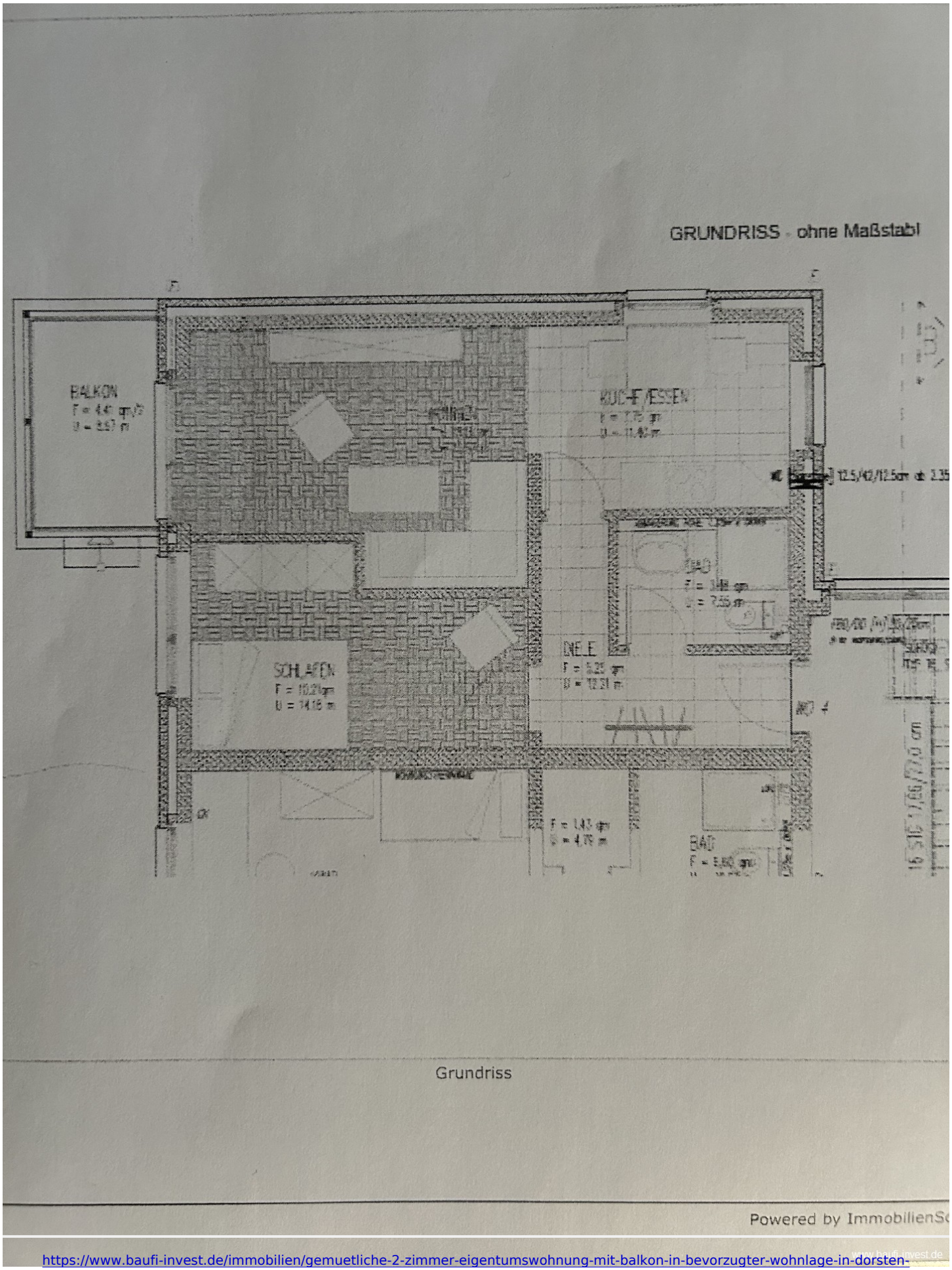


Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Grundrisse


GRUNDRISS - ohne Maßstab!
BALKON
KÜCHE/ESSEN
SCHLAFEN
DIELE
BAD
Grundriss
Powered by ImmobilienS

Kontakt

Thomas Stein

E-Mail	**thomas.stein@baufi-invest.de**
Telefon	**0281 163991 17**
Mobil	**0160 97317620**
Fax	**0281 163991 29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**