



## Zentrumsnahe Penthousewohnung mit schöner Dachterrasse

48249 Dülmen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1551



Wohnfläche ca.: **96 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **405.500 EUR**





## Zentrumsnahe Penthousewohnung mit schöner Dachterrasse

Objekt ID	1551
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48249 Dülmen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	11
Wohnfläche ca.	96 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	981 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Herbst/Winter 2025
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	405.500 EUR





## Objektbeschreibung

Diese Penthouse-Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit. Die ca. 96 m<sup>2</sup> Wfl. sind in 3 Zimmer aufgeteilt. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in die oberste Etage vor dem Eingang einer der Wohnungen. Im Eingangsbereich links befinden sich die beiden Schlafzimmer und das Gäste WC. Hier in unmittelbarer Nähe erwartet Sie ein Bad mit Waschbecken, einer Dusche und einem WC. Darauf folgt das Herzstück dieser Wohnung, ein offener Wohn-Essbereich, der Platz für eine moderne Kücheneinrichtung, einen Essbereich sowie eine großzügige Wohnlandschaft bietet. Dieser Bereich offeriert Ihnen die Möglichkeit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Nach Süden-Osten ausgerichtet gewährt Ihnen die Dachterrasse ein herrliches Plätzchen, um den Morgen, den Tag und den Abend dort zu genießen. Vor dem Haus befinden sich einige gemeinschaftliche Fahrradstellplätze. Zwei Pkw-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze runden dieses Angebot ab.

## Ausstattung

- KfW 40 EE
- Luft-Wärme Pumpe
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Aufzug
- Stellplatz
- Dreifachverglasung

## Sonstiges

Der Energieausweis ist vorläufig. Die Visualisierungen sind beispielhaft.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besprechungstermins gerne an.

Bezüglich einer individuellen Finanzierungslösung beraten wir Sie ebenfalls gerne unverbindlich in unserem Büro.

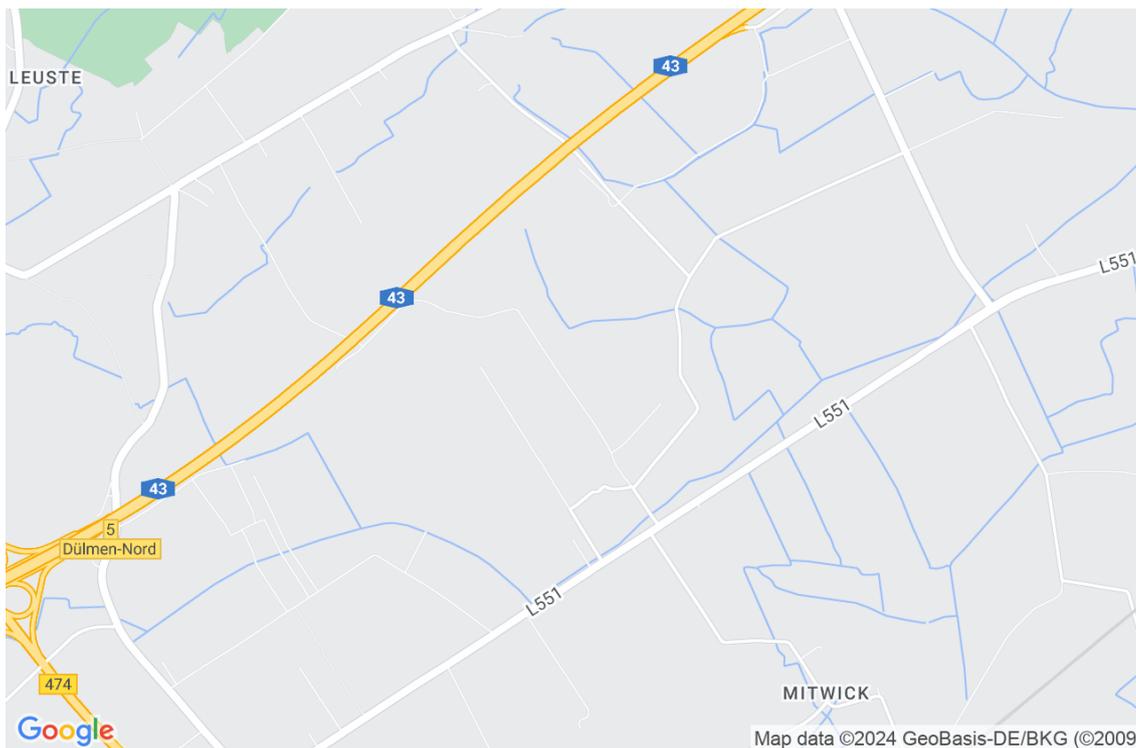
Sven Gabbe 0251-384710 15





## Lage

Dülmen mit ihren ca. 46.000 Einwohnern liegt zwischen Münster und dem Ruhrgebiet im Kreis Coesfeld. Die Anbindung der Stadt an überregionale Verkehrswege durch die Autobahn A43 und durch den Schienenverkehr ist beispielhaft. Dülmen verfügt über ein leistungsfähiges innerstädtisches Straßensystem. Dieses soll nochmals verbessert werden durch die Umgehungsstraßen – wie die geplante Südumgehung und die B 474n. Dülmen liegt an den Bahnstrecken Wanne-Eickel – Hamburg und Dortmund – Gronau – Enschede. Der Personennahverkehr verkehrt hier täglich alle 30 bzw. 60 Minuten. Dülmen verfügt über 20 Kindertageseinrichtungen, 9 Grundschulstandorte, 2 Realschulen, 3 Gymnasien und 3 Förderschulen. Ein Standort des Richard-von-Weizsäcker-Berufskollegs, die Musik- und Volkshochschule komplettieren das Bildungsangebot. Dülmen bietet einige Highlights, z B. das europaweit einzige Wildpferdegestüt, die Heilig-Kreuz-Kirche mit dem Grab der Anna Katharina Emmerick und das Rathaus im Stadtkern. Die zahlreichen Vereine und Verbände in der Stadt Dülmen halten ein umfassendes und vielschichtiges Freizeitangebot parat und runden dies durch das Sport- und Kulturangebot ab.





Ansicht



Münsterstr 63\_Dü Imen Dachgeschoss WE10.

jpg

