



LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

Immobilien-Exposé

**Ein Haus mit vielen Möglichkeiten in
begehrter Lage!**

Objekt-Nr.:
65100#CBSVF

Haus zum Kauf

in 48249 Dülmen-Buldern



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Sauna

Swimmingpool

Wintergarten

Denkmalschutz

Gäste-WC

Kaufpreis

415.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

2,98 %

Wohnfläche (ca.)

190 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

359 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

3

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1995

Stellplätze

2

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Zustand

gepflegt

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Bad mit

Fenster

Boden

Fliesen

Beschreibung

Das Zweifamilienhaus bietet schönen Wohnraum für zwei Parteien oder auch für zwei Generationen unter einem Dach oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Die Erdgeschoßwohnung verfügt über ein sehr geräumiges lichtdurchflutetes Wohn-Eßzimmer mit bodentiefen Fenstern. Neben einem Gäste-WC sind zwei Zimmer und ein großes Tageslichtbad vorhanden. Die Küche bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und grenzt an

einen praktischen Abstellraum. Ein eigener Außenzugang zum Garten von der Küche ist ebenfalls vorhanden.

Die Obergeschoßwohnung verfügt über zwei Zimmer und überzeugt mit einem sehr großen Balkon.

Diese Wohnung ist vermietet.

Zusätzlichen Wohnraum bietet das ausgebaute Dachgeschoß, wo sich sogar ein kleines Badezimmer befindet.

Der Garten hat eine schöne Ausrichtung zur Sonne und einen unverbaubaren Blick.

Für Gartengeräte, Fahrräder etc. ist ein Abstellraum vorhanden, der über Wasser, Strom und Heizung verfügt, und von zwei Seiten begehbar ist.

Eine Freistellung ist kurzfristig möglich!

Ausstattung

- Rollläden, teilw. elektrisch
- Tageslichtbad
- mehrere Abstellräume
- separate Wohnungseingänge
- ausgebautes Dach mit Bad
- Süd - West- Ausrichtung
- bodentiefe Fenster zum Garten
- geräumige Wohnküche mit eigenem Zugang zum Garten
- große Abstellräume, beidseitig begehbar
- Klimaanlage im Erdgeschoß

Sonstiges

Um dieses Haus genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 2,98 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:
Rainer Schulte-Nölke
Tel: 0172-5857799

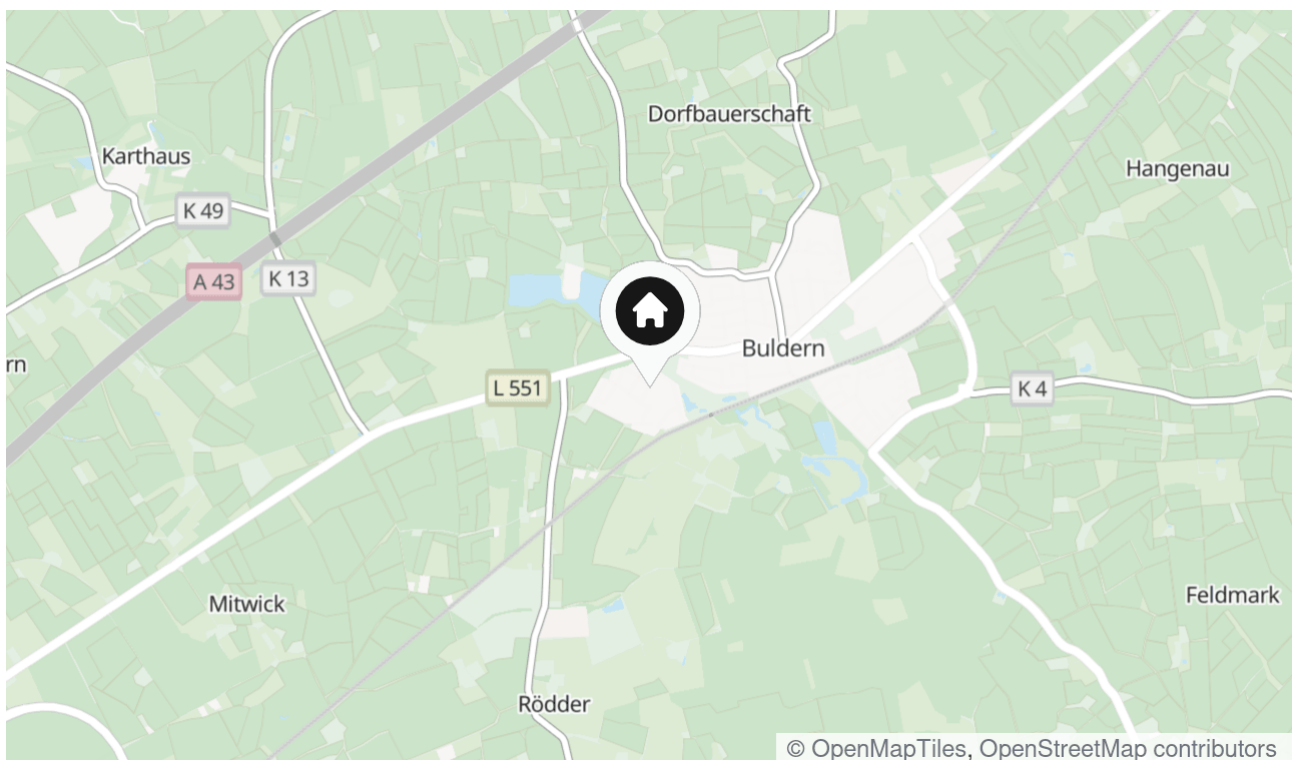
Lage & Umgebung

48249 Dülmen-Buldern

Das Haus liegt in zentrumsnaher Lage in Buldern in einem gehobenen Wohngebiet und ruhiger Sackgassenlage.

Das Haus ist sehr gut angebunden an alle Verkehrsachsen. Münster sowie das nördliche Ruhrgebiet sind gut zu erreichen.

Der Ort selbst bietet eine vollständige Infrastruktur bis hin zu einer angesehenen Privatschule.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

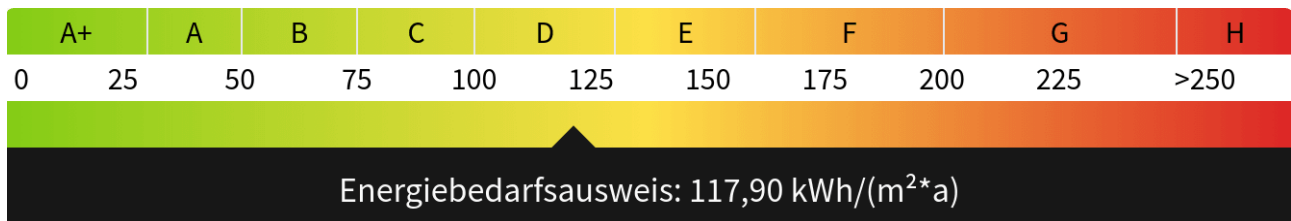
Energieausweis

Endenergiebedarf
117,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Erdgas leicht

Gültig bis
28.09.2034





Garten



Gartenansicht



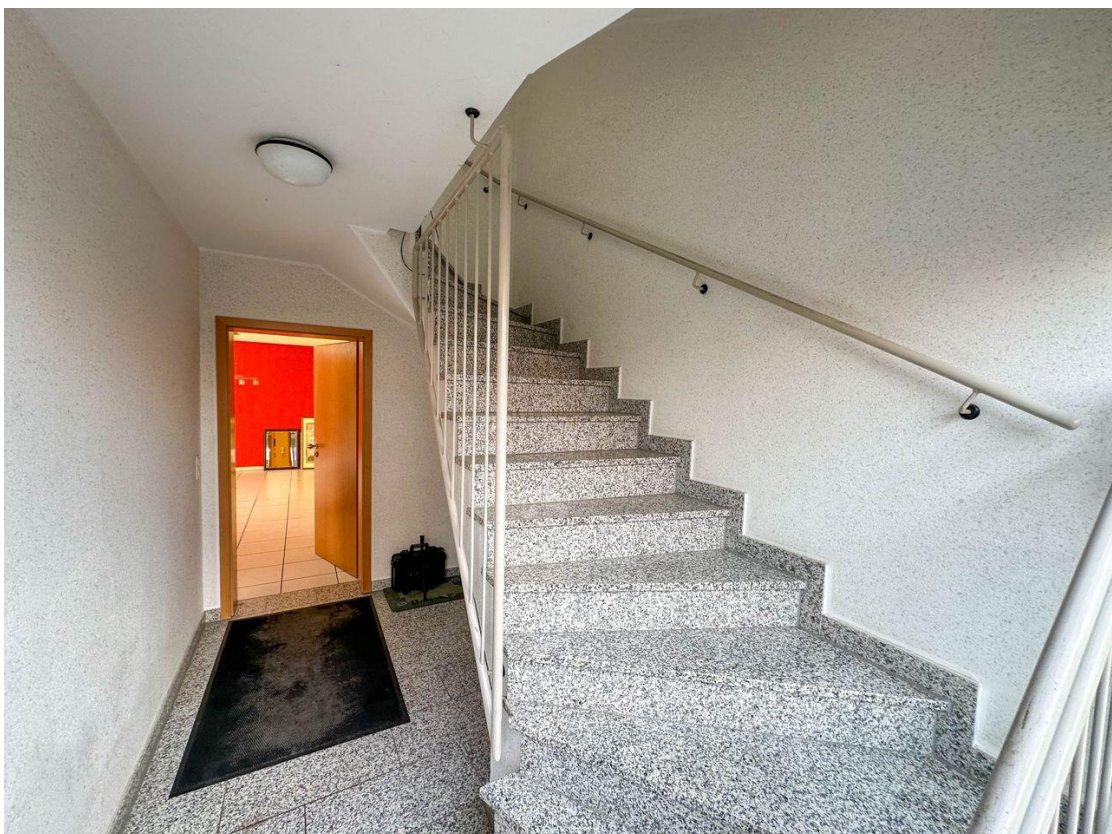
Terrasse



Wohnzimmer 2



Kind Arbeitszimmer



Treppenhaus



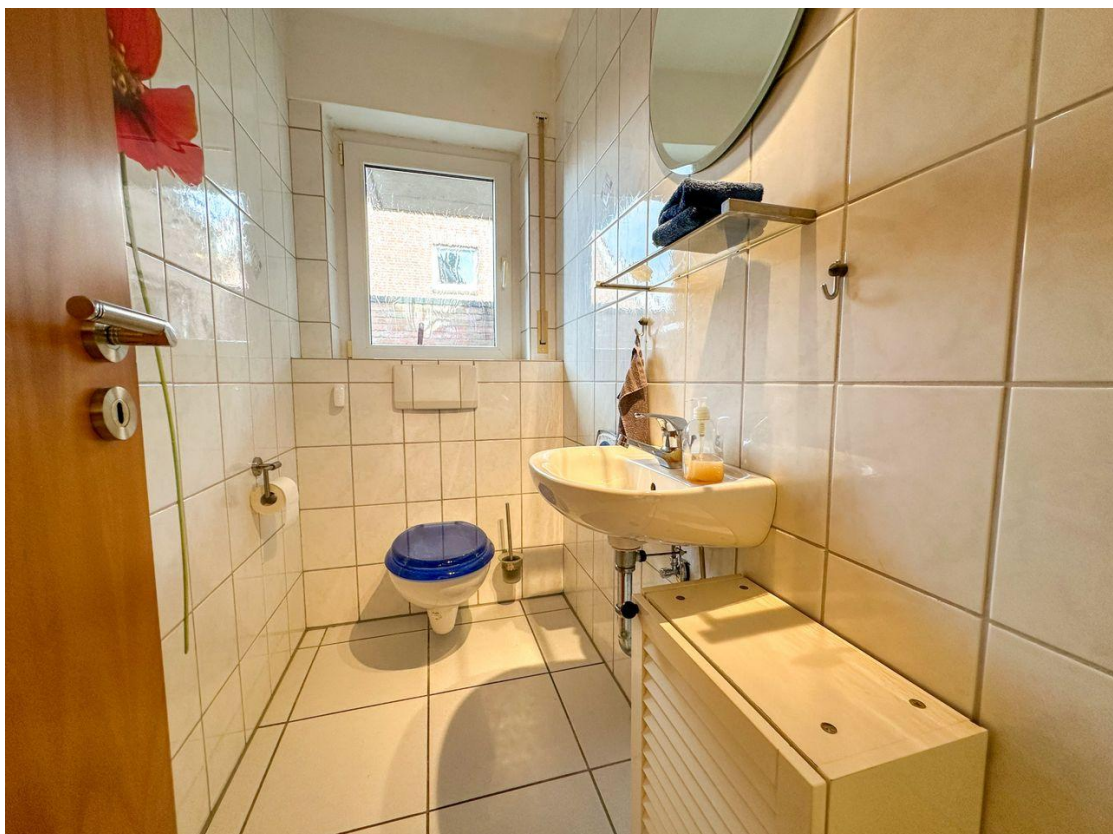
Bad Spitzboden



Badezimmer 2



Badezimmer



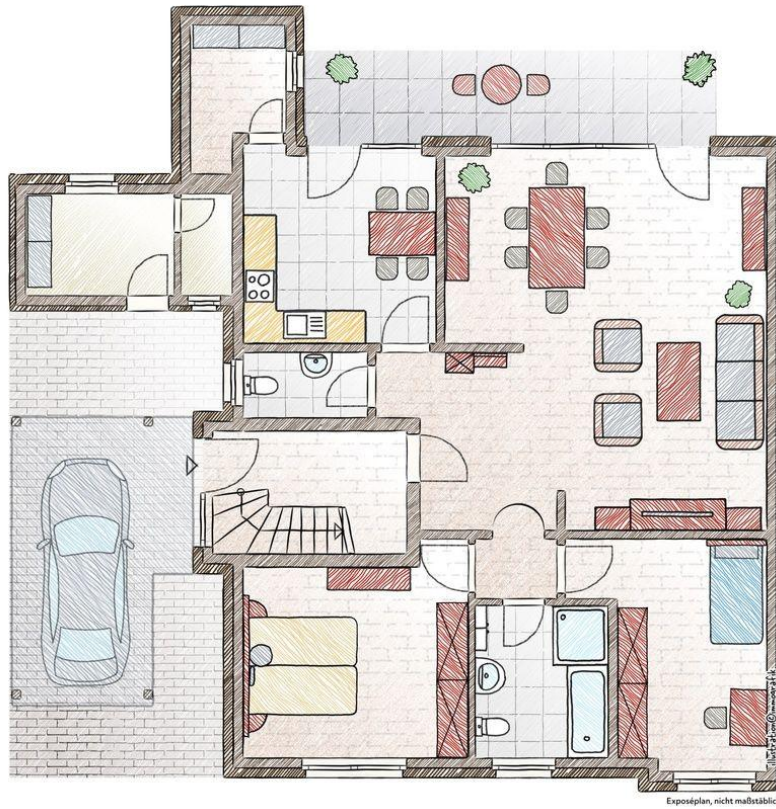
Gäste WC



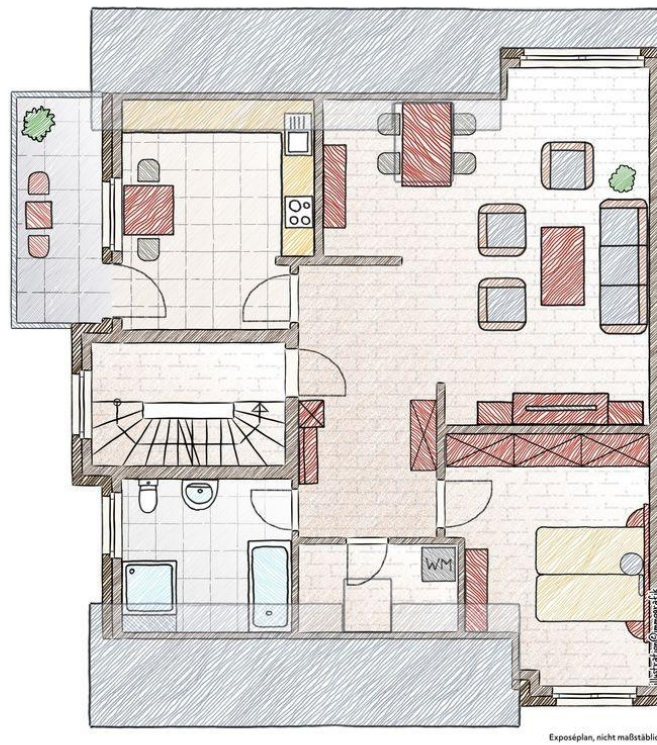
Küche



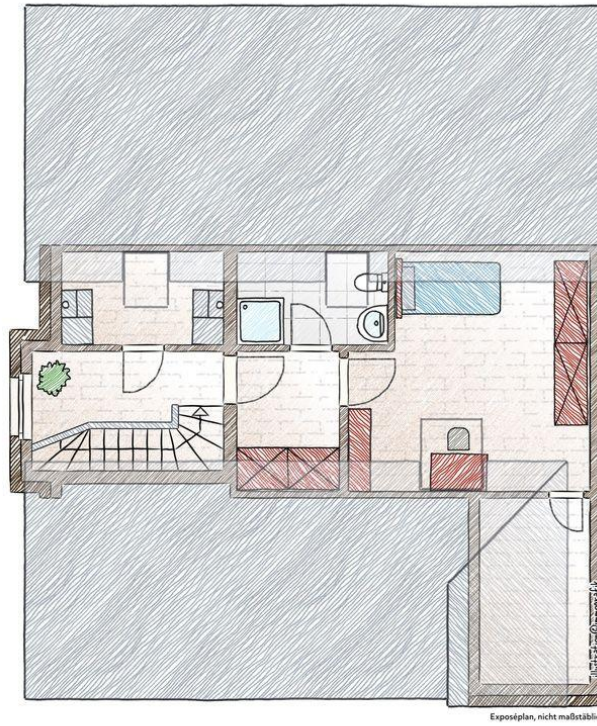
Heizung 2



EG



OG



DG

Kontakt

Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: r.schulte-noelke@lass-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

Impressum

www.lass-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lass-immobilien.de

