



## Großzügiges EFH mit Büro im Keller

Dorsten, Einfamilienhaus



Wohnfläche

**183 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**7**



Grundstücksfläche

**713 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**499.000 €**

### Objektdetails

#### Preise

Kaufpreis 499.000 €

Käuferprovision 2,5 % (inkl. MwSt.)

#### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge	Fliesen, Teppich
-------------	------------------

Bauweise	Massiv
----------	--------

Dachform	Satteldach
----------	------------

### Flächen

Wohnfläche	183 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

Nutzfläche	85 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Grundstücksfläche	713 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

Anzahl Zimmer	7.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Stellplätze	4
--------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	3
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1983
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

### Sonstiges

Objektnummer	131538NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517133360
-----------	-----------------

Anbieter-ID	311700
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Dieses Familienfreundliche Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise auf einem ca. 713m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet und besticht durch seine großzügige Raumgestaltung.

Auf ca. 182m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ausgebautem Keller zzgl. ausgebauten Spitzboden bietet Ihnen diese Immobilie acht Zimmer.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, ein Gäste-WC, die Küche sowie der sehr groß gestaltete Wohn-Essbereich mit angrenzender Kaminecke.

1.OG:

Im 1.OG befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit übergroßer Badewanne, sowie der Aufgang zum Ausgebauten Spitzboden.

Spitzboden:

Der Spitzboden wurde in der Vergangenheit ausgebaut und bietet zusätzlichen Abstellraum.

Keller:

Im Keller befindet sich ein Büro mit 3 Zimmern und separaten Eingang ein zusätzlicher wohnlich hergerichteter Raum, ein Gäste WC, eine Abstellkammer und der Raum für die Hausanschlüsse

Abgerundet wird diese Immobilienangebot durch die geräumige Doppelgarage mit Überlänge und dem pflegeleicht angelegten Garten.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- Abstellraum
- übergroße Badewanne
- 2 Gäste-WC
- Kabel-/Sat-TV
- Keller ausgebaut zum Büro
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Spitzboden ausgebaut
- Doppelgarage
- Kamin
- großzügige Einfahrt

## sonstige Angaben

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0  
E-Mail: immo@lbs-borken.de, www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken  
Ihr Ansprechpartner: Philipp Roloff

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die oben genannte Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Garten vorne



Garten vorne



Garten hinten



Eingangsbereich



Treppen / Diele



Wohnen + Essen



Essen + Wohnen



Gäste WC



Küche



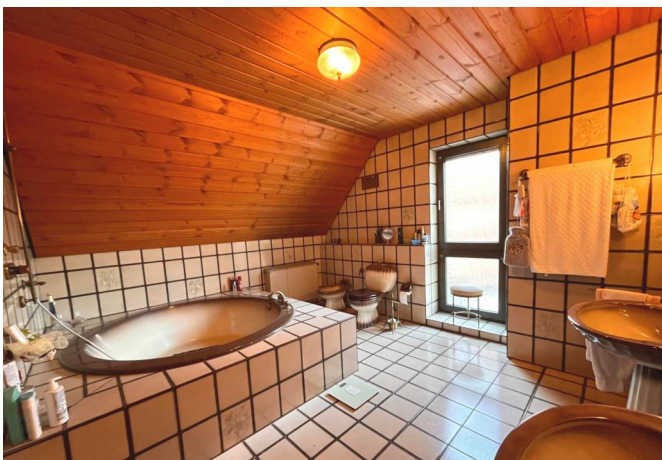
Diele



Schlafzimmer



Kindezimmer



Badezimmer



Keller 1



Büro Keller



Ansicht vorne



Seitenansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.OG



Grundriss Keller



## Haus zu verkaufen?

Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS.

[lbs-immobilien-profis.de](https://lbs-immobilien-profis.de)

Finanzgruppe · [www.lbs-immobilien-profis.de](https://www.lbs-immobilien-profis.de)

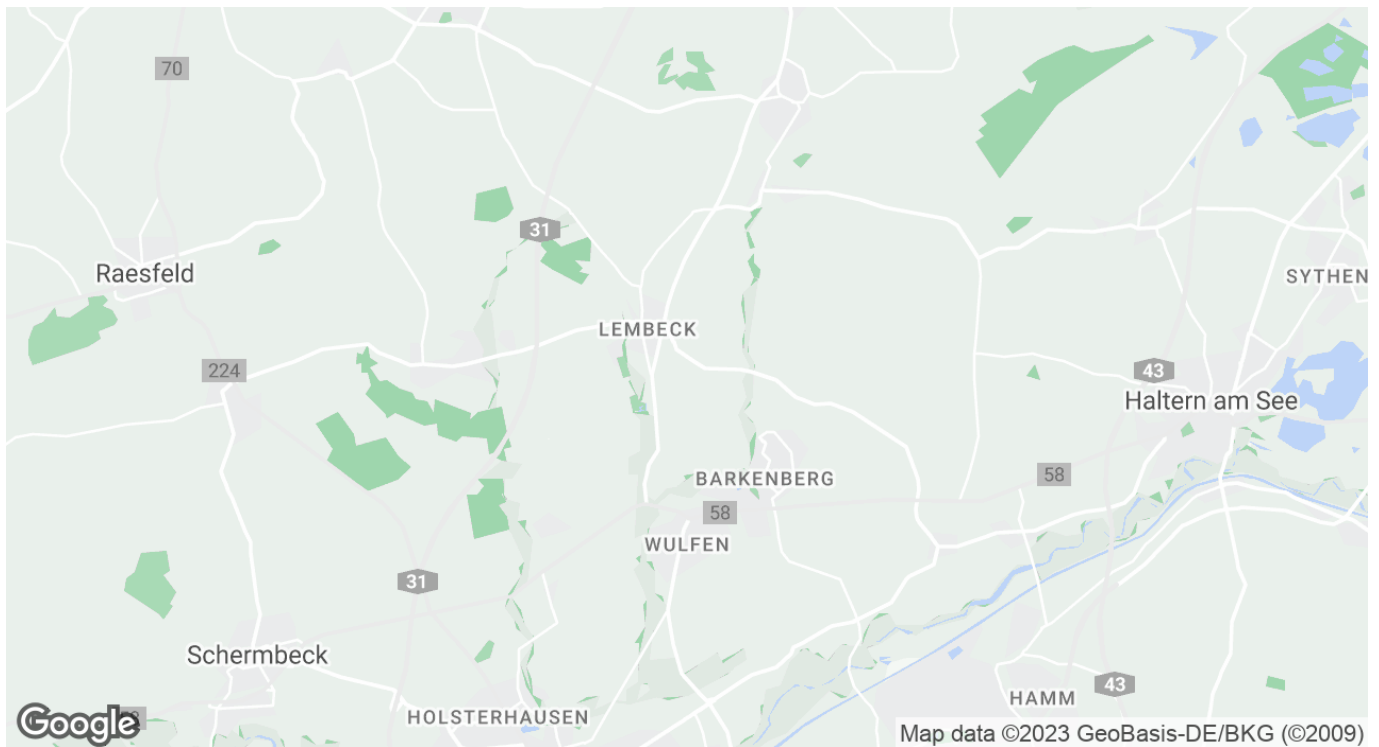
[immo@lbs-borken.de](mailto:immo@lbs-borken.de)



## Energiepass

Gültig bis	01.08.2030
Energieverbrauchskennwert	174,50
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in guter Lage von Dorsten-Rhade. Einkaufsmöglichkeiten für die Besorgungen des täglichen Bedarfs finden sie in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und eine Grundschule sowie zahlreiche Sportangebote zählen zu den Angeboten vor Ort. Über die Autobahn A31 sind sie sehr gut an das Ruhrgebiet angebunden.

Ihr Ansprechpartner  
**Philipp Roloff**

Telefon: 02861 90540  
E-Mail: borken@immo.lbs-nw.de

