



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

TS-K5524

Objektnummer

2002

Baujahr

42 m²

Wohnfläche

2

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

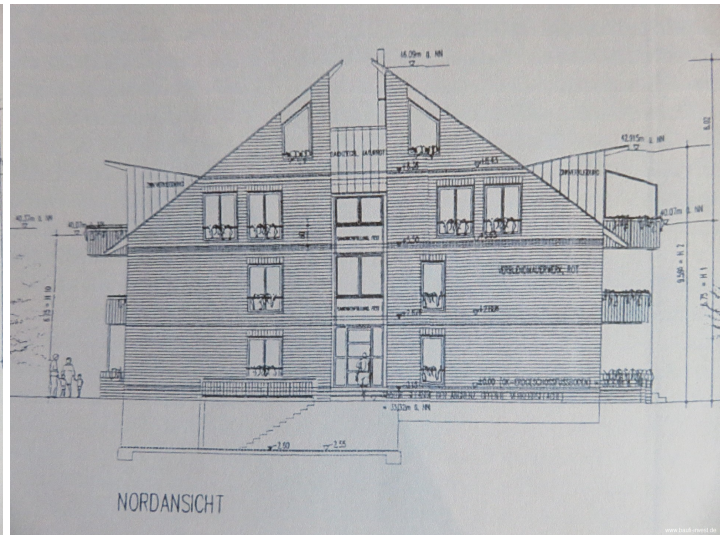
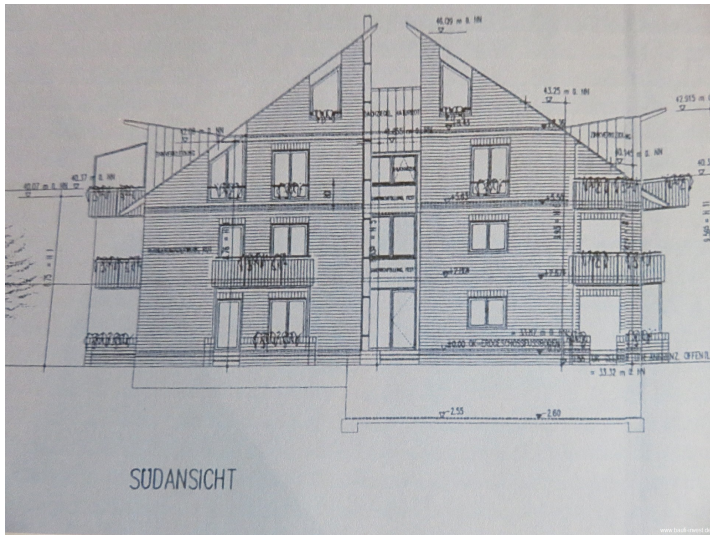
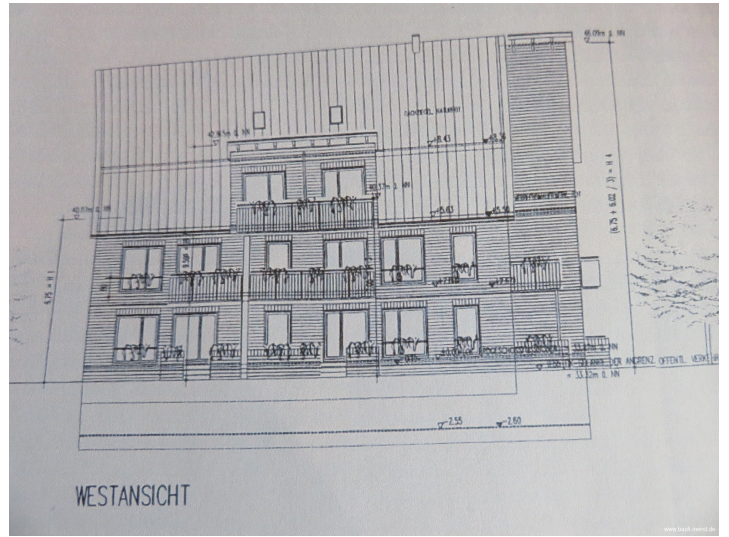
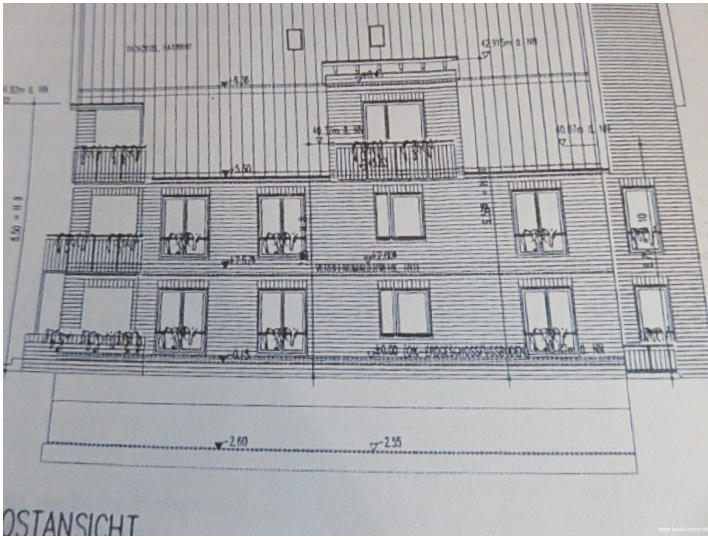
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	29.03.2032
Energieverbrauchskennwert	53 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (Energieausweis)	2002
Energieausweis-Ausstellungsdatum	30.03.2022
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





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



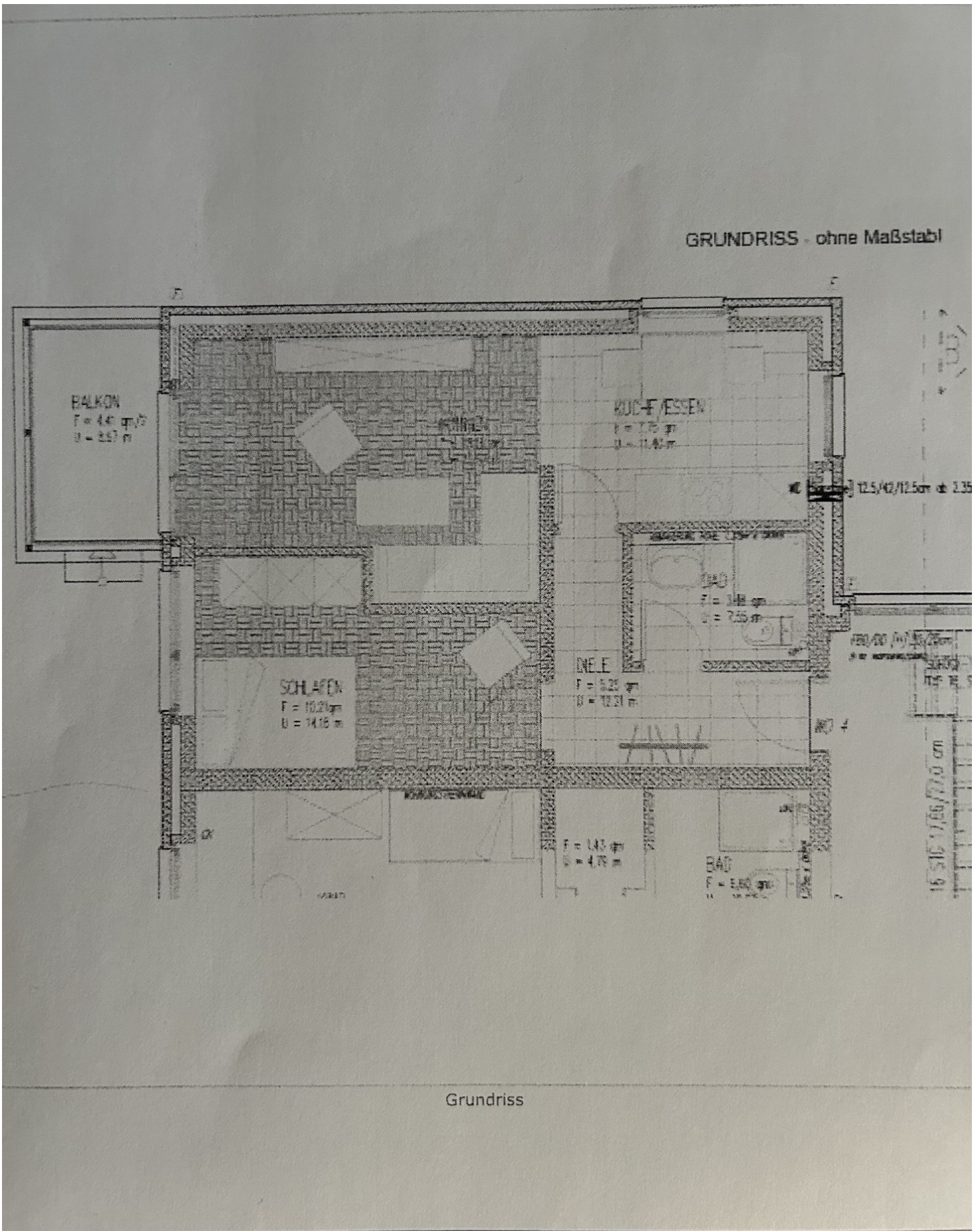
Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Grundrisse



Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		