Atrium Bungalow in ruhiger Sackgassenlage



Dimker Allee 78, 46286 Dorsten

Details

externe Objnr	XG208
Betreuer	Raphael Juffernholz
Status2	Aktive Vermarktung
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	299.000 €
Freitext Preis	Zweihundertneunund-neunzigtausend

Provision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	100 m^2
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	378 m^2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1977
Zustand	Renovierungsbedürftig

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Baujahr lt. Energieausweis	2006	Befeuerung	Gas
		Heizungsart	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Stellplatzart	Garage
		Etagenzahl	1

Beschreibung

Dieser gepflegte Bungalow in ruhiger Sackgassenlage von Dorsten-Wulfen-Barkenberg verbindet Wohnen auf einer Ebene mit einem nicht einsehbarem Innenhof sowie Grünflächen.
Auf rund ca. 100 m^2 Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Kamin. Das ca. 378 m^2 große Grundstück bietet Platz zum Entspannen und für die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Der Rundgang beginnt in der großzügigen Küche mit kleiner Abstellkammer. Das angrenzende Wohnzimmer bildet mit seinem gemauerten Kaminofen den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur überdachten Terrasse und in den nicht einsehbaren Garten. Vom Flur aus erreichen Sie das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie die Schlafzimmer. Das Kinderzimmer entstand durch die Zusammenlegung zweier Zimmer und lässt sich bei Bedarf wieder teilen. Ein Wirtschaftsraum sowie ein oberirdischer Kellerersatzraum ergänzen das Raumangebot.

Zu dem Bungalow gehört ebenso eine Garage, die sich auf einem separaten Garagenhof befindet.

Der ca. 1977 in Massivbauweise errichtete Bungalow bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs und Gestaltungsideen.

Lage

Dorsten-Wulfen-Barkenberg bietet ein ruhiges, überwiegend wohngeprägtes Umfeld. Die Dimker Allee liegt in einer Sackgassenlage. Rund um den Wulfener Markt finden sich Angebote für den Alltag, darunter Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Angebote, die Gesamtschule, die Bibliothek und das Gemeinschaftshaus. Der Wochenmarkt findet dort dienstags und freitags statt; mehrere Buslinien bedienen den Wulfener Markt.

Ausstattung Beschreibung

Der Bungalow wurde ca.1977 in Massivbauweise errichtet. Das Dach wurde ca. 2007 erneuert, die Fenster ca. 2015, die Haustür ca. 2019 und die Heizungsanlage ca. 2021. Beheizt wird das Haus mit einer Flüssiggas-Zentralheizung. Zur Ausstattung gehören ein gemauerter Kaminofen, eine überdachte Terrasse, ein Wirtschaftsraum sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Die Küche verfügt über eine kleine Abstellkammer.

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Sonstige Angaben

Bitte nehmen Sie nur diskrete Außenbesichtigungen vor; ein Innenbesichtigungstermin kann mit uns kurzfristig vereinbart werden. Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. an. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler für den Eigentümer in selber Höhe provisionspflichtig tätig wird. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf nicht ausgeschlossen. Ein Energieausweis wird bei Erstbesichtigung vorgelegt.

Einige Immobilienfotos wurden zur Optimierung von Belichtung, Himmel und Bepflanzung mit KI nachbearbeitet. Die dargestellte Immobilie entspricht im Wesentlichen dem tatsächlichen Zustand. Lediglich die Einrichtungsbeispiele weichen hiervon erheblich ab.

Sind Sie neugierig geworden? Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Klärung Ihrer Rückfragen zur Verfügung.

Haben Sie bereits eine Bestandsimmobilie und möchten kostenlos den Wert ermitteln lassen?
Wir bieten unseren Immobilieninteressenten eine professionelle und zu 100% kostenlose Verkaufswertberechnung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) für Ihre Bestandsimmobilie an. Hierdurch haben Sie Planungssicherheit, welcher Preis sich für Ihre bisherige Immobilie erzielen lässt und können Ihren neuen Kauf in Ruhe angehen.
Die Berechnung können Sie über unsere Homepage anfordern: www.juffernholz-immobilien.de

Diese Immobilie ist nicht die passende für Sie und Sie wollen immer die neuesten Angebote erhalten? Tragen Sie sich einfach in unsere Datenbank unter http://www.juffernholz-immobilien.de/interessenten.xhtml ein und hinterlegen Sie ein Suchprofil. So erhalten Sie unsere neuesten Angebote, bevor sie auf den Portalen erscheinen.

Mieten oder vermieten, kaufen oder verkaufen – vertrauen Sie bei Ihrer Immobilienentscheidung auf die Kompetenz unserer über 30-jährigen Tätigkeit in der Immobilienvermittlung.

Juffernholz GmbH
Ansprechpartner: Raphael Juffernholz, Prokurist
Immobilienmakler IHK
DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1Plus
Tel.: 02043/37540
Mobil: 0176/84831467
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholz-gmbh.de
Internet: www.juffernholz-immobilien.de

Dreizeiler

Gepflegter Bungalow mit flexiblem Grundriss, Kaminofen und überdachter Terrasse auf ca. 378 m^2 Grundstück.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de