

EXPOSÉ

Objekt-ID:305



LEIDER VERKAUFT!!! HOCHWERTIGE ETW MIT GROÄYEN GARTEN AM LIPPEUFER, DORSTEN-HERVEST



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Lage:	im GrÄ¼nen / stadtnah
Baujahr :	1994
Etage:	EG + UG
Personenaufzug:	
WohnflÄ¼che:	107 qm
Zimmer:	4,5
BÄ¼der:	1 Vollbad 1 GÄ¼ste-WC
Balkon / Terrasse:	Terrasse
Garage / Stellplatz:	Garage
Objektzustand:	sehr gepflegt
Bezugsfrei:	nach Absprache
Hausgeld:	
Kaufpreis::	149,500,00 Euro
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

KLAUS-DIETER GIERSDORF

PARKHOTEL ENGELSBURG

AUGUSTINESSENSTRASSE 10

D-45657 RECKLINGHAUSEN

TEL. 0 23 61/9 04 46-0

FAX 0 23 61/9 04 46-20

MAIL@LFM-IMMOBILIEN.DE

WWW.LFM-IMMOBILIEN.DE

EXPOSÉ



Objekt-ID:305

LEIDER VERKAUFT!!! HOCHWERTIGE ETW MIT GROßEN GARTEN AM LIPPEUFER, DORSTEN-HERVEST

Objektbeschreibung:

In einem begehrten Wohnumfeld, unweit der Lippeauen, präsentiert sich das sehr gepflegte 6 Familienwohnhaus. Es wurde 1994 gebaut. Die Maisonette-Wohnung im EG+UG verfügt gesamt über 107 qm Wohnfläche und besticht durch ihre durchdachte, praktische 4,5 Zimmer-Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die Küche im EG ist nach Südwesten ausgerichtet. Hier gibt es auch einen direkten Zugang zur großen überdachten Terrasse und zu einem 600 qm großen Gartenanteil, der den Wohnungsbesitzern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. (Sondernutzungsrecht) Auf diesem Grundstück befinden sich 1 Garten- und 1 Gerätehaus. Außerdem; der Garten kann mit eigenem Brunnenwasser bewässert werden. Desweiteren befinden sich im EG ein Schlaf-, und ein Kinderzimmer sowie ein großzügiges Dusch-Wannenbad. Im Souterrain gibt es 2 Räume. Ein Raum ist z. Zt. als Spielzimmer eingerichtet, könnte z.B. aber auch ein Büroraum werden. Ein Nutzraum, inkl. mit einem "Gäste-WC" ausgestattet, schließt sich an. Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch eine PKW-Garage. Als Eigentümer können Sie auch noch den gem. Wasch- und Trockenkeller sowie den gem. Fahrradkeller nutzen.

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Ausstattung:

Alles ist quasi wie neu! Große, thermoisolierte Kunststofffenster, jeweils mit Rollläden ausgestattet, lassen viel Licht ins Objekt, das, bis auf das Bad, mit edlen Holz-Fußbodenbelägen ausgestattet ist. (Schiffsbodenparkett, Laminat, Fliesen) Die Wohnung wird mit einer sehr sparsamen Gasbrennwerttherme beheizt.

Lage:

Das Wohnumfeld gehört aufgrund der sowohl stadtnahen als auch grünen Lage, der guten Nachbarschaft und der hervorragenden Verkehrsanbindung, zu den begehrten Lagen Dorstens.

EXPOSÉ

Objekt-ID:305

**LEIDER VERKAUFT!!! HOCHWERTIGE ETW MIT GROÄÄYEN GARTEN AM LIPPEUFER,
DORSTEN-HERVEST**



Bilder:



Gartenblick

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT



Wohn,- Essraum, EG



KÄ¼che, EG



Schlafrum, EG



Kinderzimmer, EG



Dusch,-Wannenbad, EG

EXPOSÉ

Objekt-ID:305

**LEIDER VERKAUFT!!! HOCHWERTIGE ETW MIT GROÄÿEN GARTEN AM LIPPEUFER,
DORSTEN-HERVEST**



Bilder:



Spielraum, UG



Hauseingang



Wohnumfeld

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

