



## DOPPELHAUSHÄLFTE mit 2 GARAGEN

## Lage

### Hamminkeln - Dingden

Hier wohnen Sie mitten im familienfreundlichen Wohnviertel. Von Ihrem Zuhause erreichen Sie bequem per Fahrrad oder zu Fuß alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Grundschule Dingden und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Dingden überzeugt nicht nur als Wohnort, sondern auch als Freizeitstadt.

Die Städte Bocholt und Hamminkeln erreichen Sie in fünf Autominuten. Zum Thema weiterführende Schulen: Hier verkehren organisierte Schulbusse, die eine zuverlässige Anbindung gewährleisten. In Hamminkeln – etwa 5 Autominuten entfernt – haben Sie Anschluss an die A3, die optimal in das überregionale Straßennetz eingebunden ist.

## Details

Objekt-ID:	2655DIHK251029.1
Lage:	46499 Hamminkeln-Dingden
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 627,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 138,86 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2026
Kaufpreis:	540.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	2

## Objektbeschreibung

Hier verschmelzen klare Architektur und durchdachte Planung zu einem Ort, der Lebensqualität neu definiert. Bringen Sie Ihre Vorstellungen ein – und gestalten Sie Ihr Zuhause mit.

Die klare Linienführung und durchdachte Raumaufteilung machen dieses Doppelhaus besonders benutzerfreundlich. Im Erdgeschoss bietet ein Raum gegenüber dem Hauswirtschaftsraum die Möglichkeit zur Nutzung als Homeoffice. Dieses Doppelhaus denkt mit.

Die wahre Größe liegt in den zwei Vollgeschossen: ca. 138?m<sup>2</sup> durchdachte Wohnfläche und ein ausbaufähiger Spitzboden. Dieses Haus könnte mit Ihren familiären Bedürfnissen noch wachsen. Der Flur als Knotenpunkt führt in die drei Schlafzimmer und das Familienbad.

## Ausstattungsbeschreibung

Hier trifft Design auf Gefühl und schafft Räume, die einfach gut tun.

Elegante Zimmer treffen auf Qualitätsmaterialien, Lichtdesign und wohnliches Ambiente. Große Fenster erhellen mit maximaler Tageslichtausbeute und erzeugen Stimmungsbilder. Das Familienbad überzeugt mit klarer Linienführung, Bewegungsfreiheit und Design.

Planen Sie Ihre Küche als offene Schaffensstätte oder als eigenständiges Zimmer. Drei Schlafzimmer ohne Dachschrägen. Hier haben Ihre Einrichtungsideen freien Raum. Fußbodenheizung wärmt gleichermaßen die Zimmer.

## Sonstiges

Raus ins Grüne – hier wartet Ihr neuer Lieblingsplatz.

Die Sonne lacht, die Terrasse ruft, und der Rest? Liegt in Ihrer Hand.

Gestalten Sie Ihren Garten so, dass mehr Zeit fürs Leben bleibt – und weniger für die Gießkanne.

Die Eltern entspannen auf der Auszeitterrasse, die Platz für ausgewählte Outdoormöbel bietet.

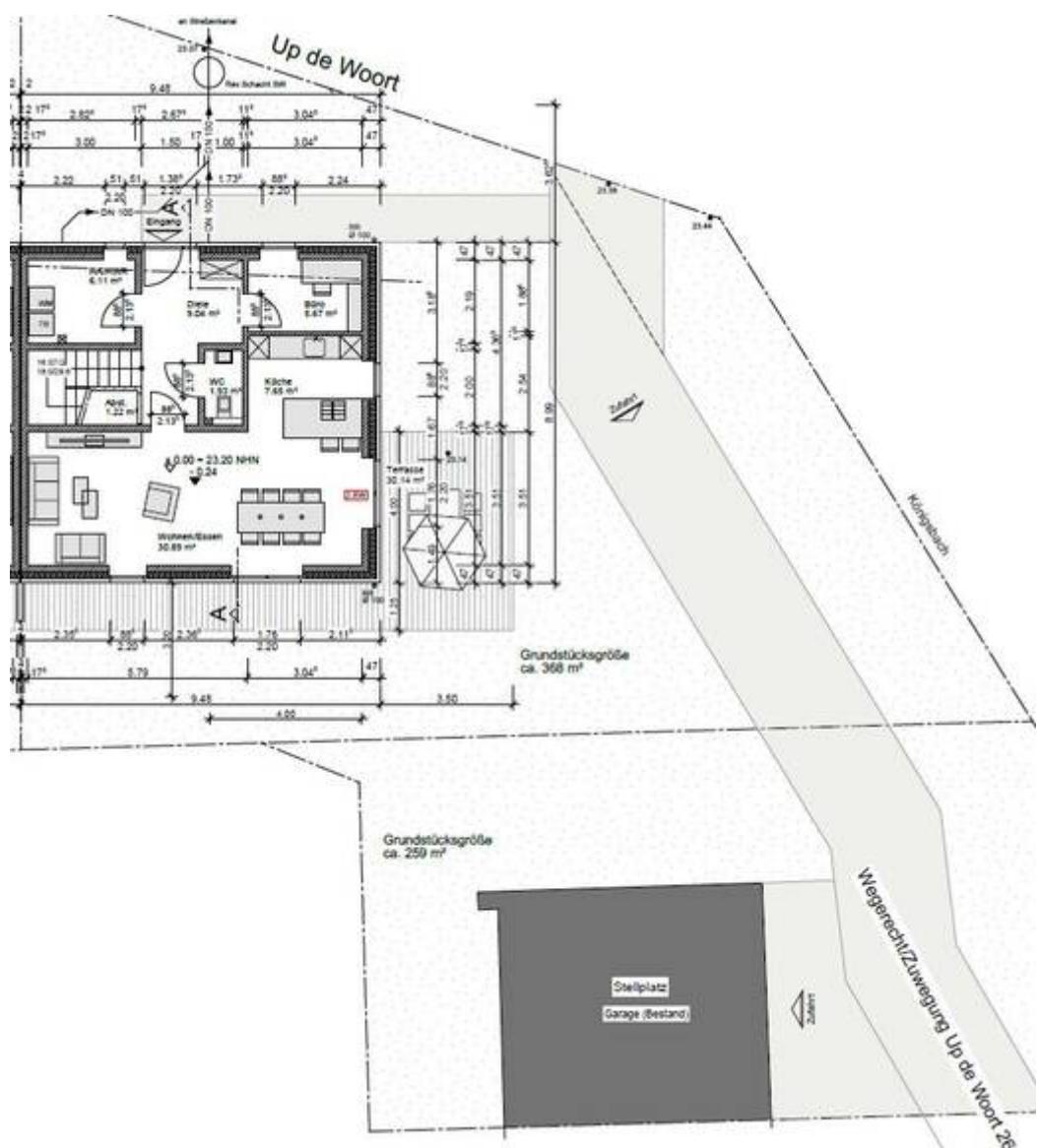
Mit einer Größe von 3x4m schmiegen sich die quadratischen 60cm Platten in L-Form an die Eckpartie des Hauses.

Privatsphäre. Sprechen Sie mit Ihrem zukünftigen Nachbarn und errichten gemeinsam eine Zaunanlage oder setzen Heckenpflanzen ein.

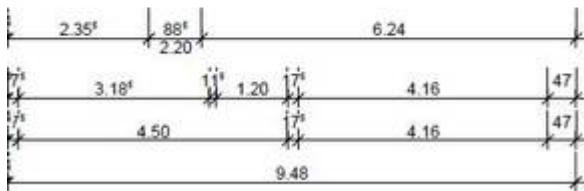
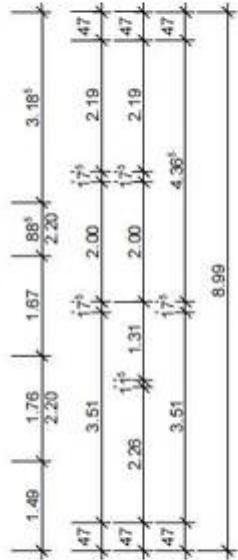
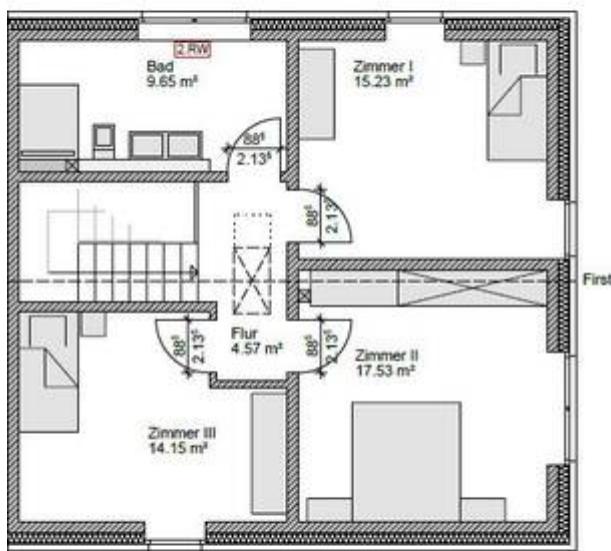
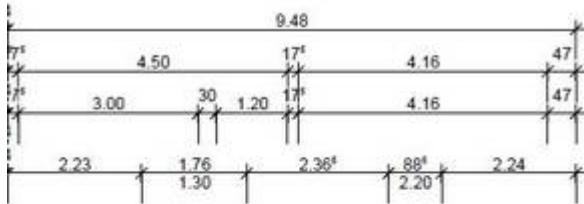
### Objektbilder



Gartenansicht



## Grundriss EG



Grundriss OG



Ost-Ansicht

Ost\_Ansicht



Nordansicht beider Doppelhaushälften

## Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

### VERKAUF

Häuser  
Eigentumswohnungen  
Grundstücke

### VERMIETUNG

Häuser  
Wohnungen

### GEWERBE

Verkauf  
Vermietung

### BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?  
Wir antworten.

### BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung  
Ihrer Immobilie.

### NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteihäuser  
Familienhäuser  
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel  
und auf sämtlichen Online-Portalen.



Immo Scout24

immowelt

Ein Partner für alle Fälle

# GUTSCHEIN

für eine  
kostenlose  
Bewertung Ihrer Immobilie.

JETZT  
Termin  
buchen

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine  
fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt.  
Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser  
kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.  
**02871 2370255**      [info@grenzland.im](mailto:info@grenzland.im)

**GRENZLAND**  
Immobilien

Gutschein