Barrierefreies Loft mit 214 m², Dachterrasse, Sauna & Whirlpool in Dörpen

Willkommen in einem außergewöhnlichen Zuhause, das großzügiges Wohnen, modernen Komfort und ein besonderes Loftambiente miteinander verbindet. Im Herzen von Dörpen erwartet Sie diese exklusive Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 214 m², die durch ihre offene Gestaltung, ihre besondere Architektur und ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Die Kombination aus großzügigen Räumlichkeiten, charakteristischen Holzbalken und modernen Elementen verleiht der Immobilie einen unverwechselbaren Loftcharakter.

Das im Jahr 2007 errichtete Gebäude beherbergt diese außergewöhnliche Wohnung, die im Jahr 2025 vollständig kernsaniert wurde. Dabei entstand ein modernes Wohnkonzept, das großzügiges Raumgefühl mit zeitgemäßem Komfort verbindet. Die Dachgeschosslage und die individuelle Gestaltung schaffen ein Wohnambiente, das an ein exklusives Penthouse erinnert.

Ein besonderer Vorteil ist die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung über einen Personenaufzug. Damit verbindet diese Immobilie außergewöhnliches Wohnen mit einem hohen Maß an Alltagstauglichkeit. Die durchdachte Gestaltung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen – ob als großzügiger Lebensmittelpunkt für Paare, für Menschen mit erhöhtem Komfortbedarf oder als attraktive Wohnlösung für das selbstbestimmte Leben im Alter.

Bereits im Eingangsbereich des Gebäudes befinden sich die zur Wohnung gehörenden großzügigen Lagerräume. Diese liegen in der Diele neben beziehungsweise gegenüber dem Aufzug und bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Haushaltsutensilien und saisonale Dinge. So lässt sich die großzügige Wohnfläche optimal nutzen.

Innerhalb der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und zu den weiteren Räumlichkeiten führt. Von hier aus erreichen Sie bequem das geräumige Badezimmer. Direkt im Anschluss an dessen Zugang befinden sich das separate Damen-WC und das separate Herren-WC. Beide sind ebenfalls von der Diele aus zugänglich und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das außergewöhnlich großzügige Badezimmer bildet einen privaten Wellnessbereich innerhalb der eigenen vier Wände. Neben einer ebenerdigen Dusche und einer komfortablen Whirlpoolwanne erwartet Sie hier eine eigene Sauna, die zu erholsamen Auszeiten einlädt. Ein besonderes Detail ist die großzügige Glasschiebetür, über die Sie direkt auf die Dachterrasse gelangen. Dadurch entsteht eine attraktive Verbindung zwischen dem Wellnessbereich und dem Außenbereich, die den besonderen Charakter der Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Im weiteren Verlauf öffnet sich die Wohnung zu einem großzügigen Wohnbereich, in dem Kochen, Essen und Entspannen harmonisch miteinander verbunden sind. Auf der linken Seite befindet sich der Küchen- und Essbereich mit einer modernen Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ihr elegantes Design fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Besonders praktisch ist der im hinteren Küchenbereich gelegene Abstellraum, der ausreichend Platz für Vorräte und weitere Küchenutensilien bietet.

Auf der rechten Seite schließt sich der Wohnzimmerbereich an. Die großzügige Gestaltung schafft ein angenehmes Wohnambiente und bietet ausreichend Platz, um den Alltag entspannt zu genießen oder Gäste zu empfangen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine große Glasschiebetür direkt in das Schlafzimmer. Diese besondere Verbindung unterstreicht den offenen Charakter der Wohnung und schafft zugleich einen angenehm privaten Rückzugsort. Die Raumhöhe und die individuelle Gestaltung verleihen dem Schlafzimmer eine behagliche Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 15 m². Ausgestattet mit einer eleganten Sonnenmarkise, bietet sie einen attraktiven Platz im Freien, an dem Sie sonnige Stunden genießen und den Wohnraum bei schönem Wetter nach draußen erweitern können. Die Dachterrasse ist sowohl vom Badezimmer als auch vom Wohnbereich aus bequem über eine große Schiebetür erreichbar. Der Ausblick über die Dächer von Dörpen verleiht diesem Außenbereich einen besonderen Reiz. Ob beim Frühstück am frühen Morgen oder bei einem gemütlichen Abend mit Freunden und Familie – hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum unter freiem Himmel.

Auch in praktischer Hinsicht überzeugt die Immobilie: Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz im Freien, der sich in unmittelbarer Nähe zum Hauseingang befindet und kurze Wege ermöglicht.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zusammen mit der im Jahr 2025 durchgeführten Kernsanierung der Wohnung bietet die Immobilie eine zeitgemäße Grundlage für komfortables Wohnen.

Ein besonderer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zum Marianpark. Mit seinen idyllischen Teichen, Spazierwegen, weitläufigen Wiesen und Spielplätzen lädt er zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden im Grünen ein. Damit befindet sich ein attraktives Naherholungsgebiet in unmittelbarer Umgebung, das die Wohnqualität zusätzlich steigert und eine angenehme Verbindung von zentralem Wohnen und naturnaher Erholung schafft.

Die zentrale Lage in Dörpen bietet darüber hinaus eine attraktive Ausgangssituation für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind je nach Standort bequem erreichbar. So verbindet diese besondere Immobilie urban geprägtes Wohnen mit großzügigem Raumangebot und einem hohen Maß an Komfort.

Der Kaufpreis beträgt **451.400 €**.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen.