



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

**Anlageobjekt mit viel Potenzial, sehr  
großem Grundstück, möglicher  
Baureserve und sehr guter Lage!**



## Allgemein:

---

|                            |                       |                         |                 |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>   | Kensington_KMS_343    | <b>Datum:</b>           | 02.07.2024      |
| <b>Nutzungsart:</b>        | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf            |
| <b>Objektart:</b>          | Sonstige              | <b>Ort:</b>             | 48231 Warendorf |
| <b>Vermietbare Fläche:</b> | 377,50 m <sup>2</sup> |                         |                 |

## Preise:

---

|                   |              |                             |        |
|-------------------|--------------|-----------------------------|--------|
| <b>Preis:</b>     | 645.500,00 € | <b>m<sup>2</sup>-Miete:</b> | 6,56 € |
| <b>Provision:</b> | 5,95%        |                             |        |

## Energiepass:

---

|                                   |                              |                                |               |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b>  | VERBRAUCH                    | <b>Gültig bis:</b>             | 2034-06-27    |
| <b>Jahrgang:</b>                  | 2014                         | <b>Baujahr Heizung:</b>        | 1959          |
| <b>Wertklasse:</b>                | E                            | <b>Primärer Energieträger:</b> | ERDGAS_LEICHT |
| <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 149.60 kWh/m <sup>2</sup> /a |                                |               |

## Ansprechpartner:

---

|                 |   |                |                                       |
|-----------------|---|----------------|---------------------------------------|
| <b>Firma:</b>   | Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG | <b>Name:</b>   | Roland Füchtenhans                    |
| <b>Straße:</b>  | Sassenberger Straße 5                     | <b>Ort:</b>    | 48231 Warendorf                       |
| <b>Telefon:</b> | +49 2581 9 66 55                          | <b>E-Mail:</b> | muenster@kensington-international.com |
| <b>www:</b>     | www.kensington-muenster.com               |                |                                       |

## Infrastruktur:

---

# Bilder

Gartenansicht



Anbau



Ansicht



Gartenblick



Fassade



Balkon



Gartenansicht



Wohnen EG



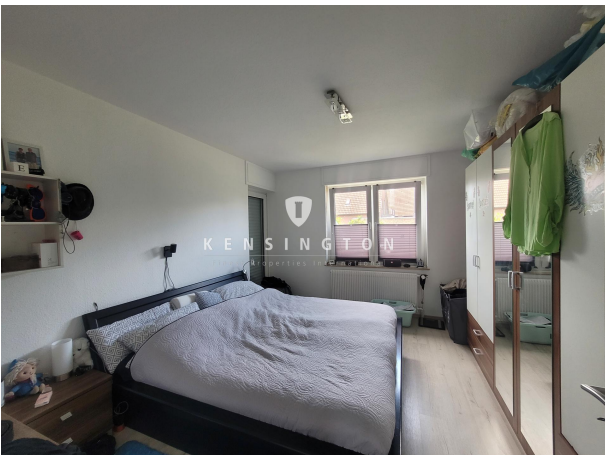
Wohnen EG



Küche



Schlafen



Arbeiten EG



Dachgeschoss



Keller



Anbau Schlafen



Anbau Bad

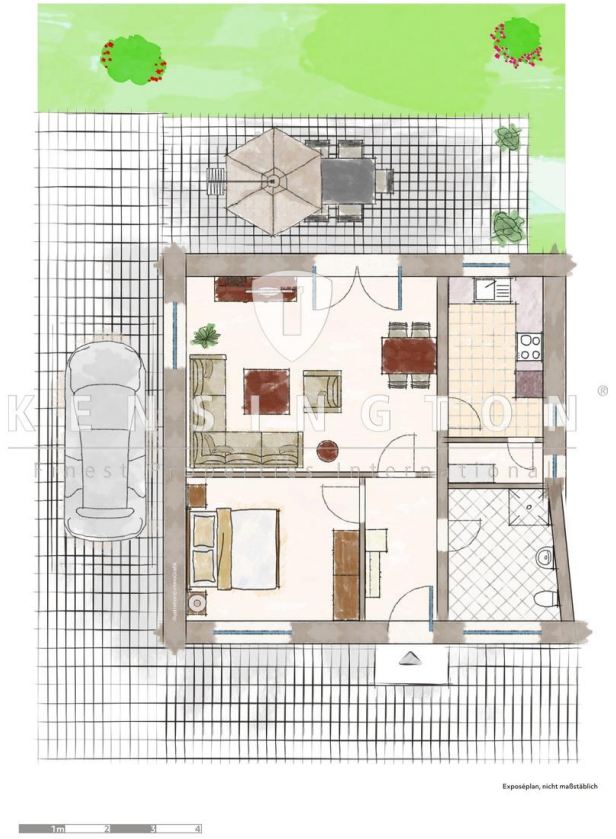


Anbau Wohnen



Anbau

Anbau EG



## Erd- und Obergeschoss

EG und OG



## Dachgeschoss

Dach



## Kellergeschoss

Keller

