



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Bezugsfreie Erdgeschosswohnung mit Südterrasse & Garage!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_339	<b>Datum:</b>	29.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Ort:</b>	48231 Warendorf	<b>Wohnfläche:</b>	74,06 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Hausgeld:</b>	160,00 €	<b>Provision:</b>	3,57%
------------------	----------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas
-------------------	-----

## 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:

---

<b>Autobahn A:</b>	25 km
--------------------	-------

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Privatsphäre in einer sehr angenehmen Wohnumgebung im Süden von Warendorf, unweit zur Innenstadt und zum Schulviertel.

Gelegen in einem Haus mit nur fünf Miteigentümern, bietet sie die perfekte Balance zwischen Intimität und Gemeinschaft.

Das Haus, erbaut im Jahr 1981, besticht durch seine solide Bauweise und seine durchdachte Aufteilung. Mit nur zwei Wohnungen pro Etage und einem Vollkeller bietet es seinen Bewohnern ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Stauraum.

Gerne übersenden wir Ihnen unverbindlich auf Anfrage unser umfassendes Exposé.

## Lage:

---

Warendorf ist eine malerische Stadt im Münsterland in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Sie liegt etwa 30 Kilometer östlich von Münster und ist bekannt für ihre historische Altstadt, die von alten Fachwerkhäusern und kopfsteingepflasterten Straßen geprägt ist. Die Stadt wird vom Fluss Ems durchquert, der ihr eine idyllische Atmosphäre verleiht. Warendorf ist auch für seine Pferdezucht und Reitsporttradition weltweit bekannt, was der Stadt den Spitznamen "Pferdestadt" eingebracht hat.

Die Mikrolage der Wohnung ist sehr günstig. Sie befindet sich ungefähr 700 Meter zur Innenstadt entfernt, was bedeutet, dass alle Annehmlichkeiten und Attraktionen leicht zu Fuß erreichbar sind.

Gerne übersenden wir Ihnen unser Exposé mit der vollständigen Objektanschrift.

## Ausstattung:

---

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre angenehme und vorteilhafte Grundrissgestaltung aus. Der Wohn-/Flur- und Küchenbereich ist mit Bodenfliesen pflegeleicht ausgestattet. Die beiden Individualzimmer verfügen über einen gerade neu verlegten hellgrauen Teppichboden. Das Badezimmer ist weiss gefliest. Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung (lt. Eigentümer Baujahr 2016) ausgestattet.

Der Wohnbereich mit seiner Südterrasse verfügt über eine große Markise zur Verschattung.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie insbesondere eine Garage.

## Sonstiges:

---

Diese Wohnung eignet sich hervorragend sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung!

## Bilder

Ansicht Süd



Rückansicht



Garage



Strassenumfeld



Wohnen



Terrasse



Küche



Terrasse



Terrasse



Schlafen 1



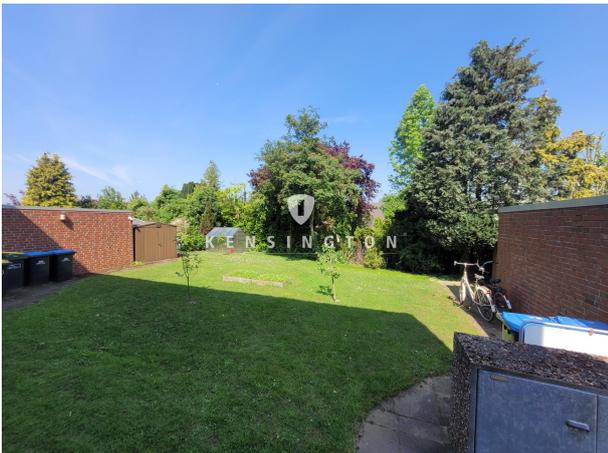
Schlafen 2



Bad



Garten



Erdgeschoss

Erdgeschoss

