



KENSINGTON®

Finest Properties International

Die vielleicht perfekte Gelegenheit für zwei Generationen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_338	Datum:	11.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1966
Ort:	48231 Warendorf	Wohnfläche:	179,75 m ²
Nutzfläche:	134,76 m ²	Grundstücksfläche:	779,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	338.500,00 €	Provision:	3,57%
---------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Befuerung:	Oel
-------------------	-----

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Autobahn A:	25 km
--------------------	-------

Objektbeschreibung:

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause, das die Bedürfnisse einer Familie oder sogar zweier Generationen perfekt erfüllt! Diese Immobilie ist ein geräumiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, einem Vollkeller mit zusätzlichem Außeneingang und einem nachträglich ausgebauten Dach. Jede Wohnebene bietet rund 90 m² Wohnfläche für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Erdgeschoss verfügt über einen nach Süden ausgerichteten großen Garten, der ideal für Sonnenanbeter und Gartenliebhaber ist. Auf einem insgesamt fast 800 m² großen Grundstück bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie, um sich auszubreiten und zu genießen. Zusätzlich zum Garten im Erdgeschoss gibt es im Obergeschoss einen Balkon, der eine ruhige und entspannte Atmosphäre bietet.

Weitergehende Informationen übersenden wir Ihnen gerne auf Anfrage!

Lage:

Willkommen in Warendorf, einer Stadt, die für ihre idyllische Lage, historischen Gebäude und herzliche Gemeinschaft bekannt ist. Gelegen im malerischen Münsterland, bietet Warendorf eine einladende Atmosphäre, die sowohl traditionellen Charme als auch moderne Annehmlichkeiten vereint.

Mit seinen gepflegten Grünflächen, malerischen Gassen und historischen Gebäuden ist Warendorf ein Ort, der zum Entdecken einlädt. Die Stadt ist reich an Kultur und Geschichte, mit Sehenswürdigkeiten wie dem historischen Stadtkern, dem prächtigen Schloss und den charmanten Fachwerkhäusern, die eine zeitlose Schönheit ausstrahlen.

Neben seinem kulturellen Erbe bietet Warendorf auch eine lebendige und vielfältige Gemeinschaft. Hier finden Sie eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten, von gemütlichen Cafés und Restaurants bis hin zu Sportvereinen und kulturellen Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden.

Dank seiner verkehrsgünstigen Lage ist Warendorf auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Natur. Die malerische Landschaft des Münsterlandes lädt zu Wanderungen, Radtouren und erholsamen Spaziergängen ein und bietet eine willkommene Flucht aus dem hektischen Alltag.

Mikrolage:

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer äußerst bequemen Mikrolage in Warendorf, in Lauflage zum Kreishauses. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Einrichtungen, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Beispielsweise sind eine Kindertagesstätte und Grundschule keine 500 m entfernt, alle weiterführenden Schulen befinden sich keine 5 Fahrradminuten entfernt.

Ausstattung:

Das Haus bietet eine wertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort:

- zwei kombinierbare oder separierbare Wohnebenen
 - je Etage ein Bad (plus G-WC im Obergeschoss)
 - Stabparkett in den Wohnbereichen / neue Steinzeugböden in den Küchen
 - Bad im EG barrierefrei in 2016 angelegt / Bad im OG sehr gepflegt
 - große Sonnenterrasse im Erdgeschoss und Balkon im Obergeschoss
 - Vollkeller mit zusätzlichem Ausseneingang
 - teilausgebautes Dachgeschoss
 - Garage mit ergänzendem Abstellbereich
- usw.

Sonstiges:

Es handelt sich um ein sehr interessantes Erbpachtgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 40 Jahren; hiernach bestehen generell drei Optionen: Verlängerung zu neuen Konditionen, Kauf des Hauses durch den Erbpachtgeber oder Kauf des Grundstücks durch den Erbpachtnehmer (Näheres hierzu auf Anfrage) . Der Erbpachtzins ist für die GESAMTE LAUFZEIT festgeschrieben mit knapp 100 € pro Jahr!

Bilder

TitelPortale



Wohnen Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Aussicht



Wohnbereich Obergeschoss



Schlafen Obergeschoss



Bad Obergeschoss



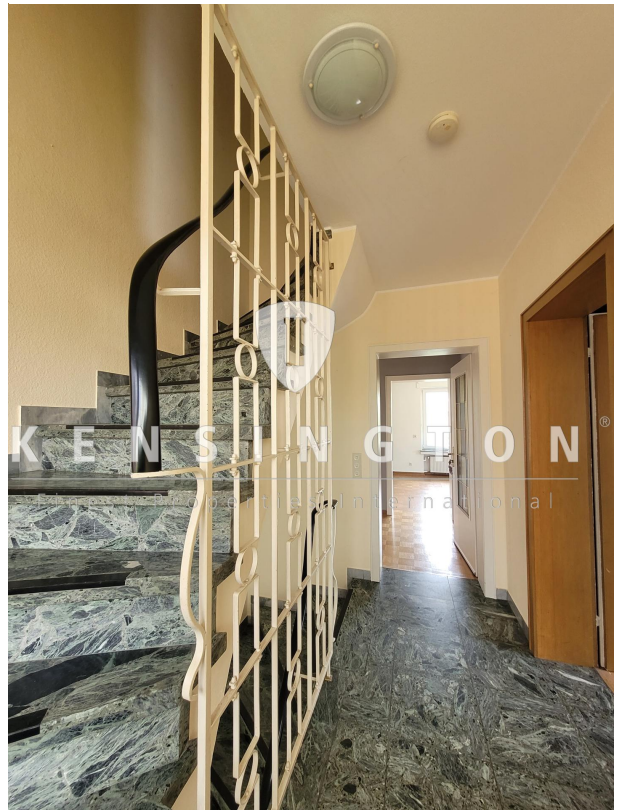
Küche Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Treppenhaus



Aussicht vom Balkon



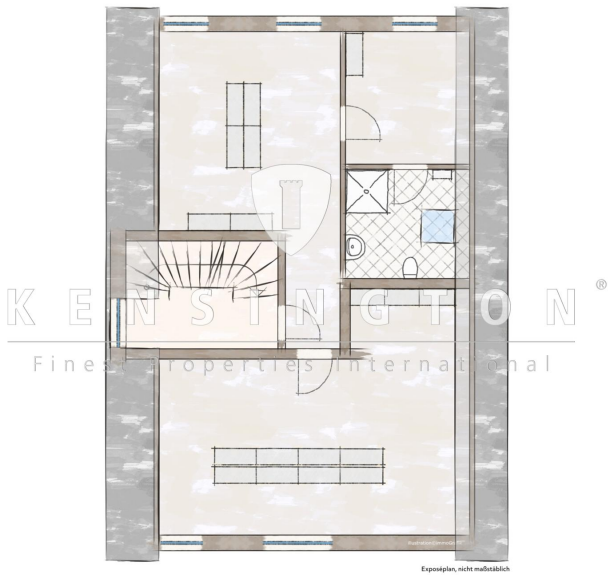
Erd- wie Obergeschoss

Erdgeschoss plus Terrasse vor K und W



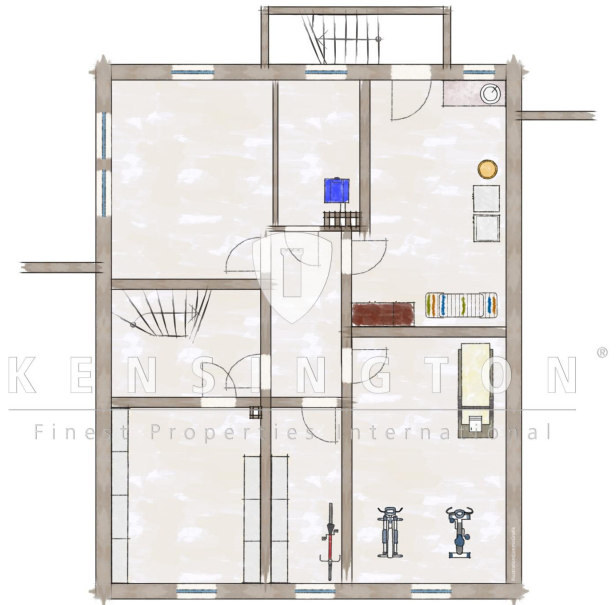
Dachgeschoss

Dachgeschoss



Keller

Kellergeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich