



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Tolles Einfamilienhaus - perfekt für die junge Familie!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_337	<b>Stand vom:</b>	16.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Ort:</b>	48324 Sendenhorst	<b>Wohnfläche:</b>	107,66 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,68 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	348.500,00 €	<b>Provision:</b>	3,57%
-------------------	--------------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-04-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2020
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	77.50 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:

---

Flughafen in : 30 km

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Immobilie bietet alles, was eine junge Familie braucht, um ein komfortables und glückliches Leben zu führen. Mit durchdachten Grundrissen und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten ist dieses Haus perfekt für Familien, die nach einem Ort suchen, an dem sie wachsen und Erinnerungen schaffen können.

Erfahren Sie alles zu diesem tollen Zuhause, aus unserem Exposé und während einer Besichtigung. Gerne melden Sie sich!

## Lage:

---

Dieses Haus befindet sich in einer bezaubernden Umgebung, die perfekt auf die Bedürfnisse einer jungen Familie zugeschnitten ist. Eingebettet in ein schönes Wohnumfeld, bietet die Mikrolage eine Umgebung, in der Kinder geschützt und ohne die Gefahr von Autoverkehr spielen können.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen, sind bequem zu Fuß erreichbar. Dies gewährleistet nicht nur eine stressfreie Organisation des Familienalltags, sondern auch eine enge Verbindung zur Gemeinschaft.

Alle weiteren Lagevorteile finden Sie in unserem Exposé!

## Ausstattung:

---

Ihr neues Zuhause besticht durch seine einzigartigen Highlights und besondere Energieeffizienz !

Eines der besonderen Merkmale dieses Hauses ist der charmante Kaminofen aus dem Jahr 2010, der nicht nur Wärme spendet, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft, ideal für entspannte Abende mit der Familie.

Als weiteres Highlight wurde im Jahr 2020 eine neue Gas-Brennwerttherme (BUDERUS) installiert, die für maximale Effizienz und Komfort sorgt, und somit einen wichtigen Beitrag zur Senkung der Energiekosten leistet.

Darüber hinaus verfügt das Haus über eine hochmoderne Photovoltaikanlage mit 6 kWp und einem entsprechenden Batteriespeicher, die nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch zu erheblichen Einsparungen bei den Energiekosten führen.

Sie wollen alle Annehmlichkeiten kennenlernen? Dann fordern Sie unser Exposé an!

## Bilder

Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohndetail



Treppendetail



Flur OG



Treppendetail



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Blick über Veranda



Bad



Bad



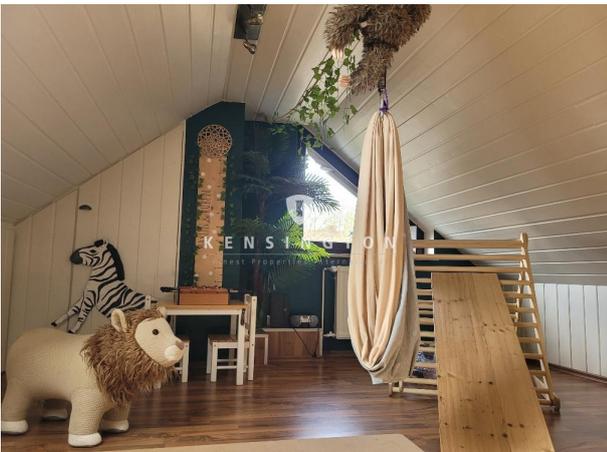
Schlafen



Schlafen



Spielraum Spitzboden



Spielraum Spitzboden



Hausansicht



Garten



Garten



Veranda



Veranda



Küche



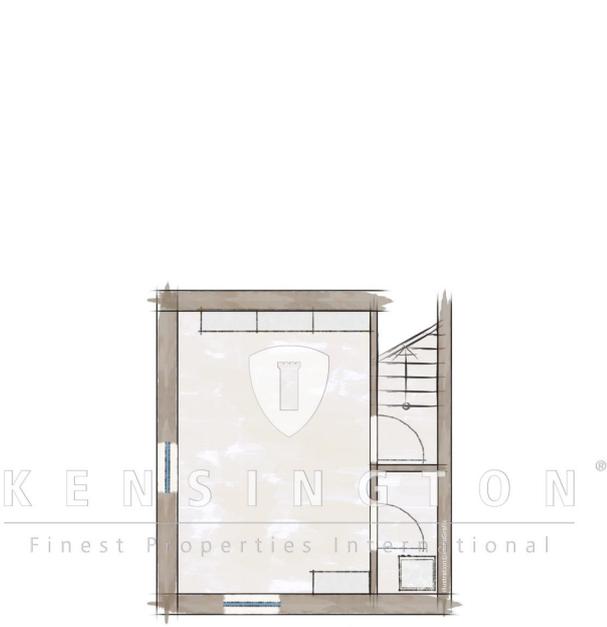
Küche



Küchendetall



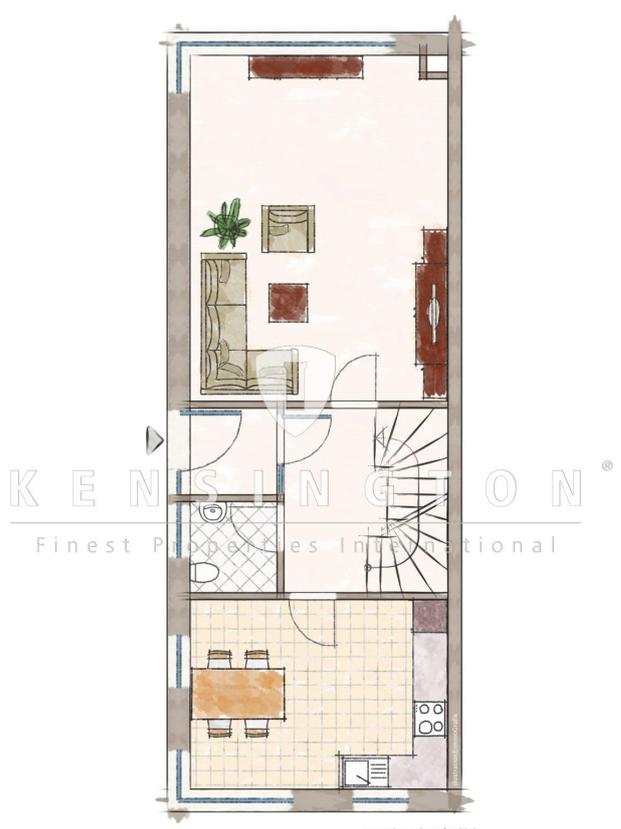
Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich



Erdegeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss

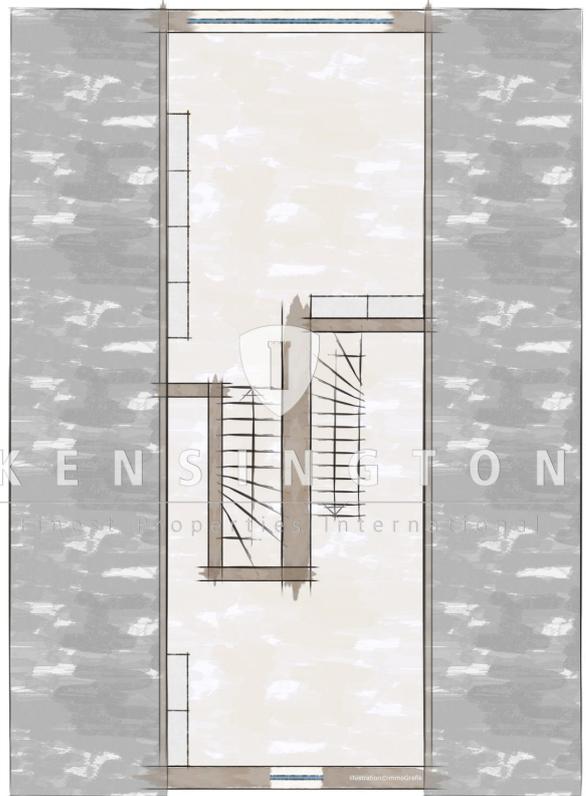


KENSINGTON®  
Finest Properties International

Exposéplan, nicht maßstäblich



Spitzboden



KENSINGTON®  
Finest Properties International

Exposéplan, nicht maßstäblich

