



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Herausragend gemachtes Einfamilienhaus in sehr schöner Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_326	Stand vom:	26.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1993
Ort:	48231 Warendorf	Wohnfläche:	224,93 m ²
Grundstücksfläche:	566,00 m ²	Anzahl Zimmer:	8,0
Anzahl Schlafzimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	536.800,00 €	Provision:	3,57%
-------------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-01-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2018
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	95.30 kWh/m ² /a

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

Flughafen in :

25 km

Objektbeschreibung:

Eingebettet in ein sehr schönes Wohnumfeld befindet sich dieses attraktive, hochwertig erstellte und ausgestattete Einfamilienhaus. Das Haus wurde 1993 mit Vollkeller in konventioneller Massivbauweise mit Klinker und abgewalmtm Dach errichtet. Das Eigentumsgrundstück umfasst knapp 570 m². Es liegt am Ende einer kleinen Anwohnerstrasse: Ihre Kinder können hier sicher und unbeschwert spielen!

Die Grundrissgestaltung vom Untergeschoss bis in des Dachgeschoss lässt viele Optionen zu:

- sehr großzügiges Einfamilienhaus
- großzügiges Einfamilienhaus mit separater zweiter Wohneinheit
- Mehrgenerationenwohnen auf bis zu drei Ebenen

...eine sehr ausführliche Beschreibung erhalten Sie in unserem Exposé, daß wir Ihnen gerne unverbindlich zuschicken!

Lage:

Diese zauberhafte Lage bietet Familien eine wahrhaft exzellente Umgebung, die Ruhe, Entspannung und Sicherheit gleichermaßen verspricht. Die Nähe zum örtlichen Sportverein ist eine zusätzliche Bereicherung, ohne dabei aufdringlich zu wirken. Alle Schulen liegen entweder bequem zu Fuß erreichbar oder sind innerhalb von nur 10 angenehmen Fahrradminuten sicher zu erreichen – ein idealer Anschluss für Bildung und soziale Kontakte.

Ausstattung:

Jede Etage ist mit einem Badezimmer ausgestattet, das eine Badewanne und/oder eine Dusche beinhaltet. Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über eine separate Toilette. Im Obergeschoss wurden Vorrichtungen für die Installation einer Küche für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen bereitgestellt. Die Badezimmer sind mit einer freundlichen und hellen Fliesenausstattung gestaltet. Im gesamten Erdgeschoss wurden pflegeleichte, helle Bodenfliesen verlegt. Besonders erwähnenswert im Wohnbereich ist der schöne Kaminofen, der unauffällig, aber sehr effektiv in einer Innenecke integriert wurde.

Alle Räumlichkeiten im Erd- und Obergeschoss profitieren von einer ausgezeichneten natürlichen Beleuchtung. Während bodentiefe Fenster und direkte Zugänge zur Terrasse im Erdgeschoss vorhanden sind, besticht das Obergeschoss insbesondere durch die Belichtung von den Giebelseiten in Verbindung mit großzügigen Gauben. Diese Gauben tragen nicht nur zum Einfall von Tageslicht bei, sondern erzeugen auch den positiven Eindruck, dass man sich nicht im üblichen Dachgeschoss befindet.

Sehr viel mehr steht in unserem Exposé!

Sonstiges:

Ein perfektes Zuhause zum Einziehen und Wohlfühlen - mit enorm vielen Optionen und in einem Top-Zustand.

Bilder

Essen

