



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Hier wollen Sie wohnen! Das perfekte Zuhause für Generationen!



## FINANZIERUNGSBEISPIEL



### BEISPIELRECHNUNG KENSINGTON Financial Services

Kaufpreis: 544.800 €

Darlehensbetrag: 544.800 €

(Annahme: Nebenkosten = Eigenkapital;  
GrEst, Notar, Makler etc.)

10 Jahre Sollzinsbindung

Zinssatz nom. 4,04 %, eff. 4,14 %, 1 % Tilgung (p.a.)

Mtl. Zins- und Tilgungsrate 2.288,16 €

./.. Miete EG 660 € mtl.

./.. Miete OG 585 € mtl.

+ Erbpacht 100 € mtl.

**= 1.143,16 € Gesamtbelastung**



Dies ist ein Finanzierungsbeispiel bei einem Kaufpreis von 544.800 € und dient nur zu illustrativen Zwecken. Die Zinssätze können sich ändern; es wird empfohlen, sich vor endgültigen Entscheidungen an einen Finanzexperten zu wenden.

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_360	<b>Stand vom:</b>	07.04.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Ort:</b>	48231 Warendorf	<b>Wohnfläche:</b>	294,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	182,46 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	851,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	11,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	7,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	544.800,00 €	<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>	20 km
--------------------	-------

## Objektbeschreibung:

---

In einer attraktiven Wohnlage des Ortsteils Freckenhorst befindet sich dieses großzügige Zwei- bzw. Dreifamilienhaus. Das Ensemble besteht aus einem Ursprungshaus, das 1957 errichtet wurde und einem modernen Neubau aus dem Jahr 1996. Beide Gebäude sind harmonisch miteinander verbunden und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Generationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Der Charme des Ursprungshauses wurde durch behutsame Anpassungen in mehreren Etappen modernisiert und an die Anforderungen der heutigen Zeit angepasst. Der Neubau ergänzt das Ensemble perfekt mit zeitgemäßer Architektur und hochwertigen Ausstattungen. Eine geschickte Verbindung beider Gebäude über den Kellerbereich schafft zusätzliche Flexibilität und Komfort.

Alle Details zur Aufteilung der drei Nutzungseinheiten erfahren Sie aus unserem ausführlichen Exposé.

### FORDERN SIE UNVERBINDLICH UNSER UMFASSENDES EXPOSE AB ###

## Lage:

---

**Freckenhorst – Ein idealer Wohnort für Familien**

Freckenhorst, ein charmantes und traditionsreiches Städtchen, liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Münsterlandes. Als Ortsteil der Stadt Warendorf bietet Freckenhorst die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe, was es zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien macht.

**Familienfreundliches Wohnen**

Freckenhorst zeichnet sich durch eine sichere und ruhige Wohnatmosphäre aus. Die zahlreichen Spielplätze, Sportanlagen und Grünflächen machen den Ort zu einem Paradies für Kinder. Die Gemeinde lebt eine enge Nachbarschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können und sich Familien schnell wohlfühlen.

**Bildungsangebote in der Nähe**

Für junge Familien ist Freckenhorst ideal:

**Kindergärten:** Mehrere Einrichtungen im Ort bieten Betreuungsangebote für die Kleinsten.

**Schulen:** Von der Grundschule bis zur weiterführenden Schule sind alle Bildungsstätten in der Nähe. Die gute Verkehrsanbindung nach Warendorf und Münster eröffnet zusätzlich Zugang zu Gymnasien und weiteren Bildungseinrichtungen, die in kurzer Zeit erreichbar sind.

**Komfortable Infrastruktur**

Freckenhorst bietet eine hervorragende Nahversorgung. Bäckereien, Supermärkte und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Für größere Einkäufe und ein erweitertes kulturelles Angebot liegt Warendorf nur wenige Minuten entfernt.

**Exzellente Verkehrsanbindung**

Freckenhorst besticht durch seine strategisch günstige Lage:

Nach Münster: Die Westfalenmetropole ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 20–25 Minuten erreichbar, ideal für Berufspendler oder Freizeitaktivitäten.

Öffentlicher Nahverkehr: Eine regelmäßige Busanbindung sorgt für bequeme Mobilität ohne Auto.

Autobahnanbindung: Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen wie der A1 ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Regionen.

Freizeit und Erholung

Neben der familienfreundlichen Infrastruktur bietet Freckenhorst zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Das gut ausgebaute Rad- und Wanderwegenetz des Münsterlandes lädt zu sportlichen Aktivitäten ein, während die Nähe zu Wäldern, Parks und kleinen Seen pure Entspannung garantiert.

Freckenhorst kombiniert die Vorteile eines beschaulichen Landlebens mit einer ausgezeichneten Anbindung an urbane Zentren. Es ist der ideale Ort für Familien, die Wert auf eine sichere und lebenswerte Umgebung legen, ohne auf Komfort und Nähe zu modernen Einrichtungen verzichten zu müssen.

## Ausstattung:

---

In unserem ausführlichen Exposé erfahren Sie alle Details der umfassenden Ausstattung für alle drei Nutzungseinheiten!

### FORDERN SIE UNVERBINDLICH UNSER UMFASSENDES EXPOSE AB ###

Soviel sei vorab verraten:

- durchgängig moderne Isolierverglasungen mit Kunststoffprofilen
- barrierefreie Duschbäder im Neubau und im Erdgeschoss des Ursprungshauses
- je Haus eine eigene Gas-Heizung
- Parkett, wertige Steinzeugböden und Laminat sind die dominierenden Bodenbeläge

## Sonstiges:

---

Das Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von rund 850 m<sup>2</sup>, das Ihnen eine einzigartige Mischung aus Weite und Privatsphäre bietet. Das Grundstück gehört der Kirchengemeinde und wird im Zuge des Verkaufs mit einem neuen Erbpachtvertrag über weitere 99 Jahre ausgestattet – eine ideale Grundlage für langfristiges und sorgenfreies Wohnen.

Der Garten ist ein echtes Highlight: Er liegt sehr geschützt und ist nahezu uneinsehbar, was Ihnen und Ihrer Familie maximale Privatsphäre ermöglicht. Die weitläufige Fläche bietet reichlich Platz für Kinder zum Spielen, für entspannte Stunden im Grünen oder für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Gestalten Sie den Garten ganz nach Ihren Wünschen und freuen Sie sich schon jetzt auf den kommenden Sommer – ob beim Grillen, Gärtnern oder einfach nur beim Genießen der Ruhe und Idylle.

Dieses Grundstück ist die perfekte Ergänzung zu dem vielseitigen Wohnhaus und macht das Anwesen zu einem

idealen Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.

## Bilder

---

Veranda Haus 2



Küche Haus 2



Gartenansicht



Küche Haus 2



Wohnen Haus 2



WC Haus 2



Ansicht



Flur Haus 2



Bad Haus 2



Schlafen Haus 2



Gartenblick



Kind Haus 2



Flur Haus 2



Ansicht



Spitzboden Haus 2



Ausblick



Keller



Keller Haus 1



Küche Haus 1 EG



Balkon Haus 1



Ansicht



Wohnen Haus 1 DG



Bad Haus 1 DG



Küche Haus 1 DG



Wohnen Haus 1 EG



Wohnen Haus 1 EG



Schlafen Haus 1 EG



Bad Haus 1 EG

