



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Hier wollen Sie wohnen & leben! Luxuriöse Wohnung in einem Zweifamilienhaus!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_325	<b>Datum:</b>	15.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Ort:</b>	48231 Warendorf	<b>Wohnfläche:</b>	117,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	468.500,00 €	<b>Provision:</b>	3,57%
---------------	--------------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2029-10-01
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2019
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Befuerung:</b>	Gas, Solar
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	47.70 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:

---

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

## Objektbeschreibung:

---

Eine behutsame Planung unter Einbezug aller nachbarschaftlicher Bezüge aus Natur und gegebener Bebauung hat die hier vorliegenden Grundrisse entwickeln lassen. Diese weisen ein Höchstmaß an Privatsphäre auf, in dem von den ohnehin nur zwei im Objekt gegebenen Wohneinheiten jede einen eigenen Eingang erhalten hat und die Haustechnikzentrale dennoch für beide jeweils zugänglich bleibt.

Sie wünschen weitere Infos? Dann melden Sie sich sehr gerne und fordern unser Exposé unverbindlich an.

## Lage:

---

Lebendigkeit und Tradition zeichnen Warendorf aus. Als Kreisstadt und Stadt des Pferdes prägt Warendorf sein Umfeld in der münsterländischen Parklandschaft.

Vom Grundstück gelangen Sie in wenigen Fußminuten in die Innenstadt und Altstadt oder auch zum Emssee bzw. in den Naherholungsbereich der Ems.

Genießen Sie von Ihrer Dachterrasse den unverbaubaren Blick auf die Emswiesen des Lohwalls und die angrenzende Altstadt.

## Ausstattung:

---

Dank der architektonischer Finesse ist diese Maisonettewohnung so strukturiert, daß Sie auf der ersten Ebene Ihre Schlaf- und Arbeitszimmer finden während die Beletage der darüber liegenden Ebene dem Wohnen vorbehalten ist. Verbunden durch die unten näher beschriebene Treppe gelangen Sie in den offenen Wohnbereich mit unvergleichlich phantastischem und unverbaubarem Blick auf die Emswiesen und die Altstadt!

Mein persönlicher Favorit ist aber auch die Blickachse über den Küchenbereich hinweg Richtung Osten. Dank der drei Fenster und der gegebenen Sichtachse immer wieder ein echter Hingucker!

Die Ausstattungsdetails Ihres neuen Zuhause übersenden wir Ihnen sehr gerne in unserem ausführlichen Exposé! Seien Sie gespannt.

## Bilder

Entrée



20190601\_165746



Titel02



Ansicht



Ansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Aussicht



titel02neu

