



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

RESERVIERT! "Ich bin Zuhause!" Hochwertig saniert und top ausgestattet!



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KMS_304 | Stand vom: | 26.04.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1967 |
| Ort: | 48231 Warendorf | Wohnfläche: | 110,00 m ² |
| Nutzfläche: | 66,00 m ² | Grundstücksfläche: | 264,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 5,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 2,0 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 1,0 | Zustand: | Neuwertig |

Preise:

Provision: 2,98%

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 2033-04-21 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 2019 |
| Wertklasse: | D | Befuerung: | Gas |
| Primärer Energieträger: | GAS | Endenergiebedarf: | 119.20 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:

Mit sehr viel Liebe zum Detail wurde dieses Haus in den letzten vier Jahren umfassend und sehr wertig "runderneuert". Sobald Sie eintreten werden Sie sich hier wohlfühlen! Dieses Haus versprüht sehr viel Charme dank einer sehr überzeugenden technischen und optisch ansprechenden Detailplanung und -umsetzung. Ihr neues Zuhause verfügt über eine sehr angenehme Raumaufteilung mit offenen Bezügen im Erdgeschoss, drei Schlafbereichen plus Bad im Obergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss mit weitergehenden Räumen. Der Vollkeller enthält neben einem Wasch- und Abstellkeller ein sehr wertig gestaltetes neues Duschbad sowie einen klassischen, aber feinen Partyraum.

Wir haben in unserem ausführlichen Exposé sehr viele Details aufgelistet; gerne lassen wir Ihnen das Exposé zukommen!

Lage:

Ihr neues Zuhause befindet sich im nördlichen zentrumsnahen Teil von Warendorf. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Laufweite. Zwei Kindergärten sind einen "Katzensprung" entfernt. Eine Grundschule ist sehr bequem mit dem Rad erreichbar.

Die genaue Lagebeschreibung und die Details zum Westgarten erhalten Sie über unser Exposé.

Ausstattung:

Genießen Sie den Luxus, den der jetzige Eigentümer allein in den letzten 3 Jahren in Ihr neues Zuhause eingebracht hat (auszugsweise benannt seien:)

- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher
- vollständige Erneuerung Gas, Wasser, Abwasser und Elektroinstallation
- Netzwerkeinbau
- Fußbodenheizung im EG mit Einzelraumsteuerung, Heizkörper im Obergeschoss
- vollständige neue Wandbeläge
- vollständige neue Bodenbeläge in Erd- und Obergeschoss
- neue wertige Kassetteninnentüren tlws. als Schiebetüren
- Decken-Downlights als LED-Einbaustrahler
- Fenster und Rolläden sowie funkgesteuerter Rolladenantrieb
- hochwertige Aluminiumhaustür in RAL 7016
- Schornsteinabdichtung

- Vordach
- Dachflächenfenster Strassenseite
- Erneuerung Garagenabdichtung
- Vorgartenanlage
- Treppenstufen Hauseingang
- Gartenanlage
- Gartengerätehaus
- umlaufende Zaunanlage in hochwertiger Holzausführung
- Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung
- Einbau eines hochwertigen Duschbades im Untergeschoss
- Neuanlage Terrasse
- Abdichtung Balkon
- Wintergarten
- Glasfaseranschluss
- etc.

Sonstiges:

Sie suchen ein luxuriös ausgestattetes Haus mit viel Komfort, benötigen aber keine riesige Wohnfläche und auch keinen parkähnlichen Garten? Dann lassen wir uns hierüber reden!

Bilder

Wohnen



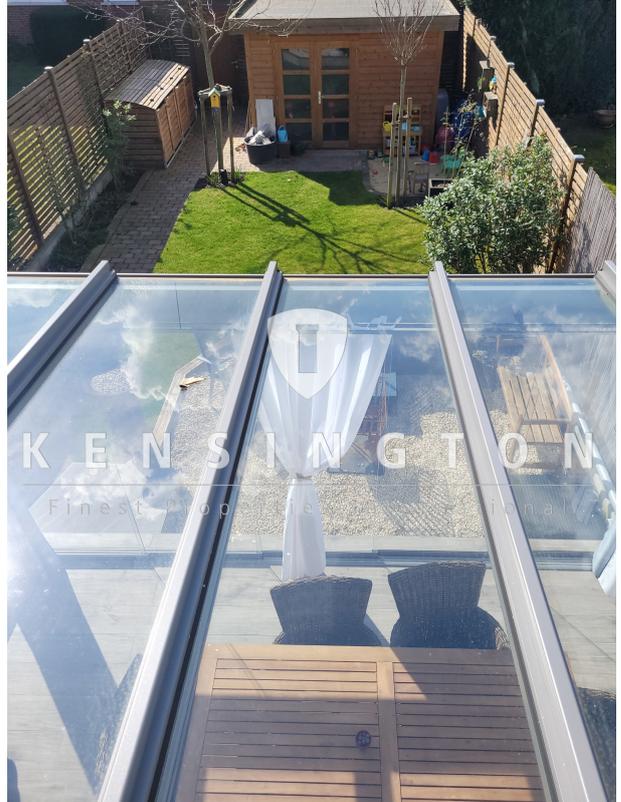
Wintergarten



Wintergarten



Gartenblick



Garten



Ansicht



Essen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Eingang



Flur EG



Küche



Flur OG



Gäste-WC



Bad OG



Kind



Eltern



Treppe



Wintergarten



Detail



Bad UG



Bad UG



Partyraum



Eingang

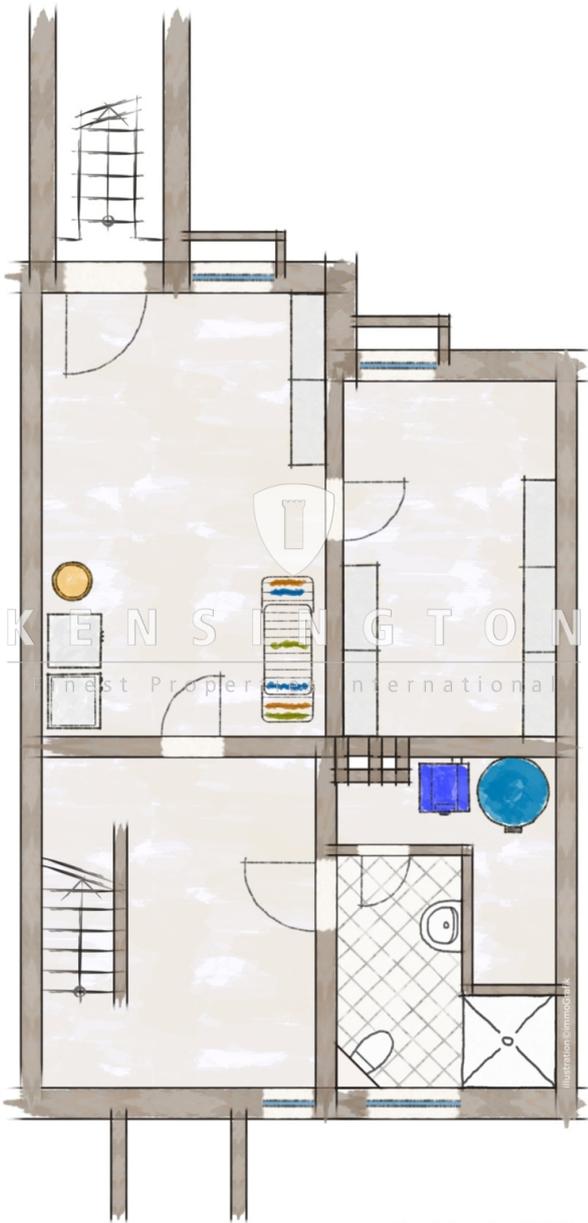


Strassenansicht



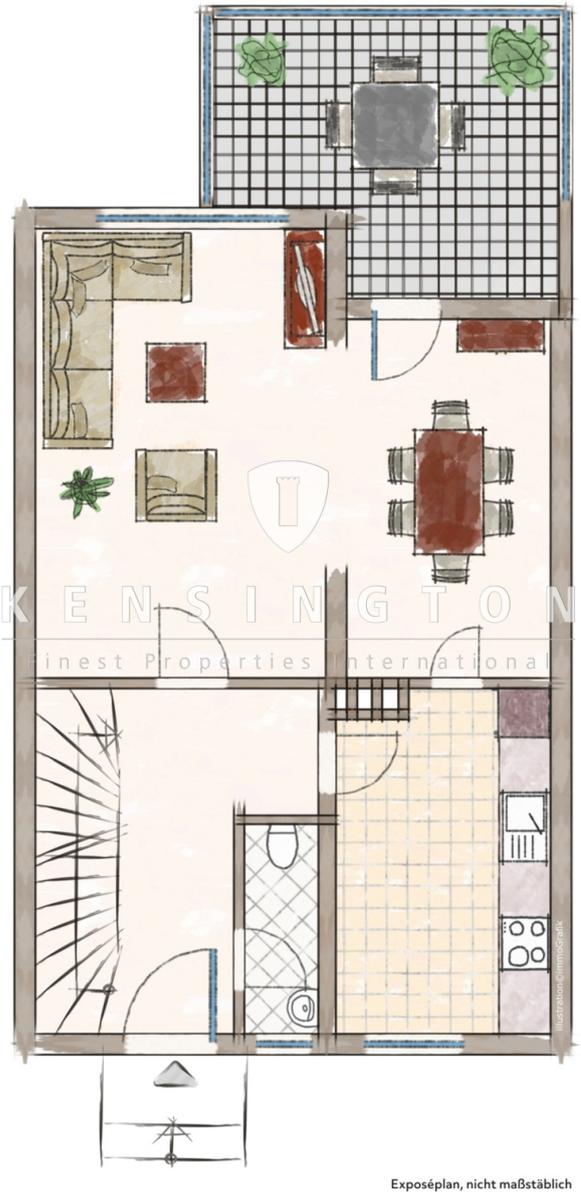
UG

Kellergeschoss



EG

Erdgeschoss

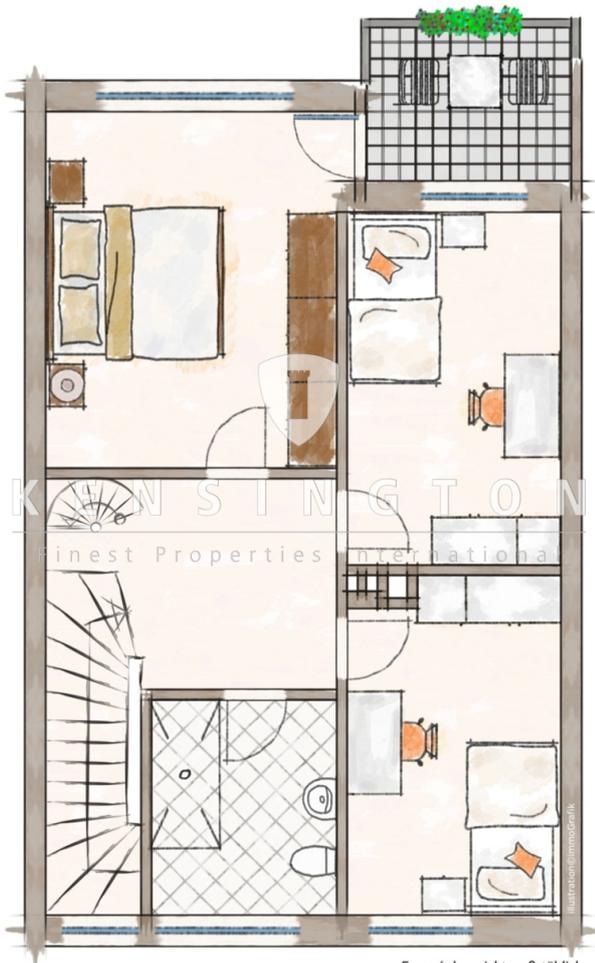


OG

DG Skizze

Obergeschoss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

