



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Sehr schön aufgeteilte & freiwerdende Wohnung!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_368	<b>Stand vom:</b>	14.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Ort:</b>	48231 Warendorf	<b>Wohnfläche:</b>	71,10 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	71,10 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	169.500,00 €	<b>Hausgeld:</b>	160,00 €
<b>Provision:</b>	3,57%		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-05-03
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2021
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	104.50 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:

---

Autobahn A:

25 km

Flughafen in :

25 km

## Objektbeschreibung:

---

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer 1980 erbauten Wohnanlage mit insgesamt neun Wohneinheiten. Das Haus wurde in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtet und befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage von Warendorf. - bis zum Wochenmarkt sind es gerade mal 500 Meter!

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von rund 71 m<sup>2</sup>. Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet sie viel Platz und profitiert von einem hohen Licht- und Sonneneinfall.

+++ Sie möchten das ganze Exposé? Dann sprechen Sie uns einfach an und erhalten unverbindlich das Gesamtexposé übersandt! +++

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Warendorf. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität durch eine gute Infrastruktur und nahegelegene Erholungsmöglichkeiten.

+++ Alle weiteren Lageangaben und eine ausführliche Beschreibung erhalten Sie über unser Exposé! +++

## Ausstattung:

---

Diese schöne Wohnung wurde erst vor drei Jahren umfassend renoviert: ein modernes helles Duschbad, neue Oberböden und neue Wandbeläge sowie eine sehr schön integrierte halboffene Einbauküche (kann bei Interesse ggf. verbleiben) bilden einen wundervollen Rahmen für angenehmes und großzügiges Wohnen! Besonders attraktiv ist die schöne Aufteilung, da diese Wohnung neben der klassischen 2-Zimmer-Lösung durch eine sehr schöne Zonierung des Wohnbereiches z.B. die perfekte Gelegenheit für einen Home-Office Arbeitsplatz bietet. Die attraktive Trennung zwischen WC und dem Duschbad, der kleine Abstellraum innerhalb der Wohnung und auch der großzügige Loggiabereich mit reiner Südausrichtung sind sämtlichst kleine und große Highlights, die diese Wohnung besonders machen.

+++ Sie möchten das ganze Exposé? Dann sprechen Sie uns einfach an und erhalten unverbindlich das Gesamtexposé übersandt! +++

## Sonstiges:

---

Diese Eigentumswohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Die ideale Kombination aus zentraler Lage, praktischer Raumaufteilung und gepflegtem Zustand macht sie zu einem attraktiven Wohnobjekt.

## Bilder

---

Ansicht



Wohnen + Küche



Küche



Wohnen



Schlafen



Arbeiten und Wohnen



Loggia



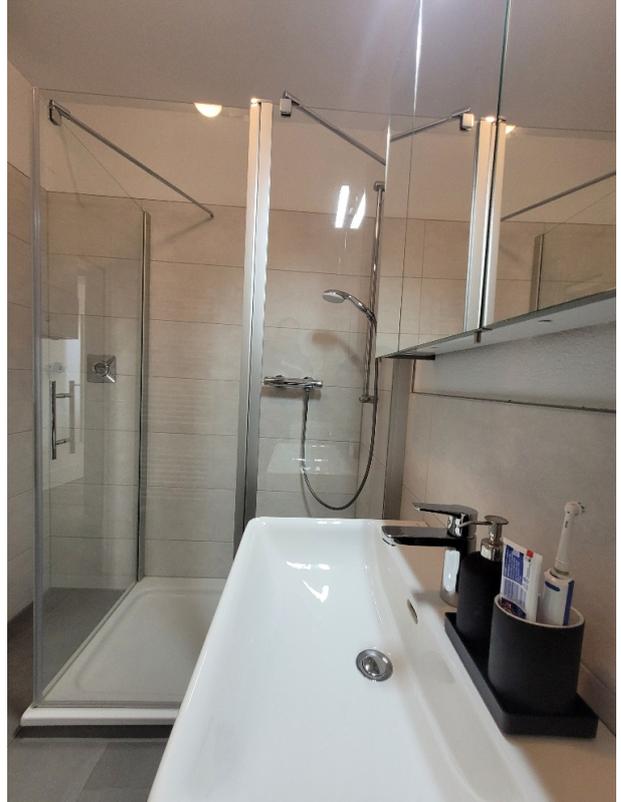
Loggia



Arbeiten



Bad



WC



Flur



Keller



Fahrradraum



Ansicht



Grundriss

1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

