Sendenhorst

Historisches Wohn- u. Geschäftshaus am Marktplatz in Sendenhorst mit Traumfassade 2 LL + 6 Wohnungen

Property ID: 23264082

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 930.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 528 m^2 • **ROOMS:** 15 • **LAND AREA:** 485 m^2

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

At a glance

Property ID	23264082
Living Space	ca. 528 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	15
Bedrooms	8
Bathrooms	6
Year of construction	1890
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	930.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	04.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	438.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

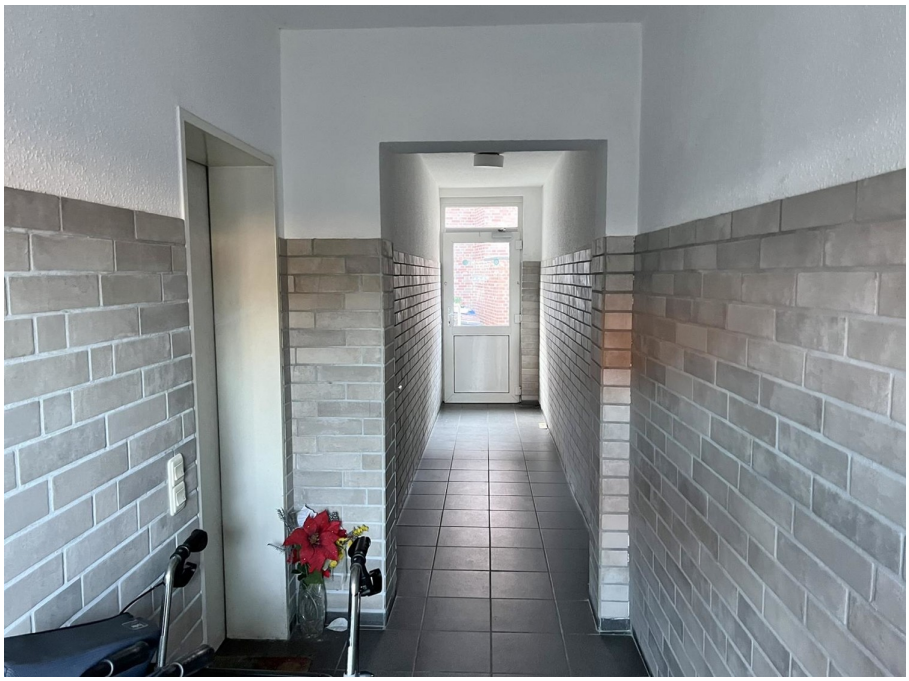
The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

The property

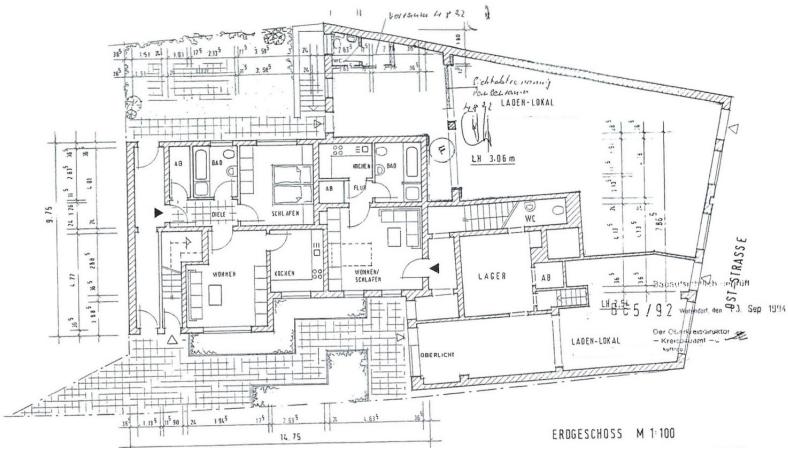


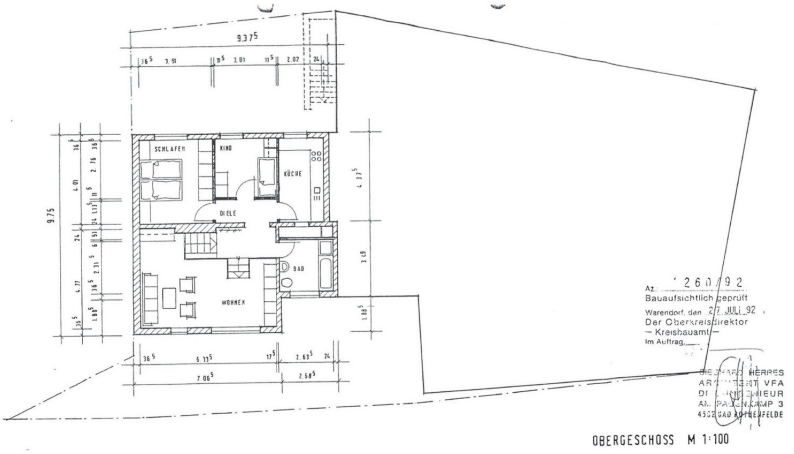
Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

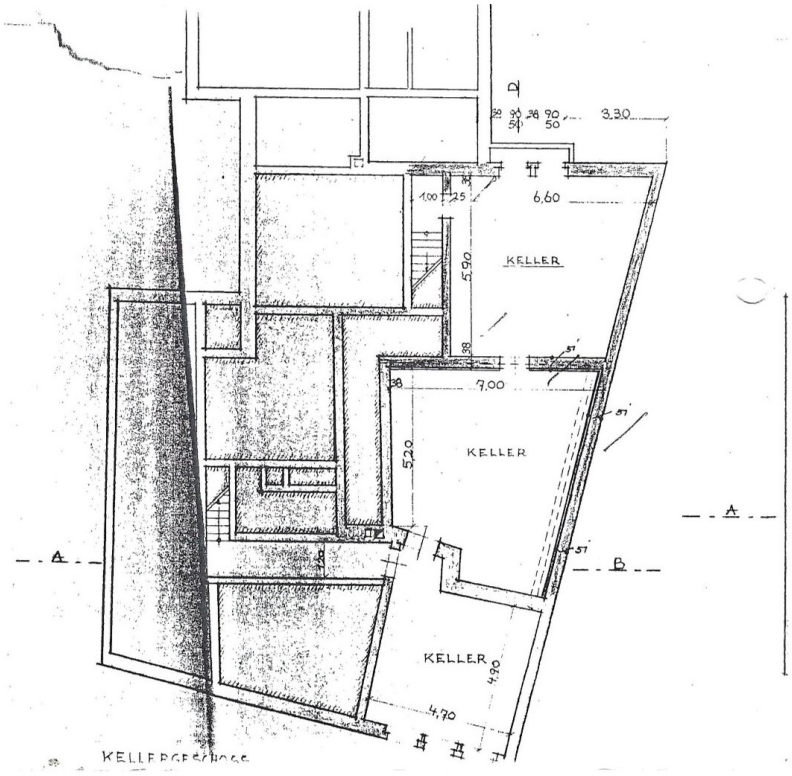
The property

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

A first impression

Jede Wohnung ist unterschiedlich und interessant für diverse Zielgruppen/ schnelle Vermietung in zentraler Lage Dieses Objektensemble besticht durch zentrale Lage und hochherrschaftlicher historischer Architektur. Die Treppenhäuser sind pflegeleicht und halbhoch gefliest, wodurch die Wände einwandfrei bleiben. Die Wohnungen bieten eine Vielfalt an Charme und sind somit für diverse Zielgruppen interessant. Einige Wohnungen präsentieren sich im repräsentativen Altbaustil und sind beispielsweise im Erdgeschoss ideal für ältere Menschen geeignet. Alle Einheiten sind derzeit zu einem durchschnittlichen Mietpreis von 7,72 €/m² gut vermietet. Folgend die durch den jetzigen Eigentümer durchgeführten Maßnahmen: + Fenster/ Lokaleingangstüren 2020 + Heizungsanlage 2020 + Dach 2020 + Außenfassade Hofseite mit Fliesen verlegt 2021 + OG Wohnung rechts, Fliesen neu verlegt, Badezimmer renoviert 2020 + OG Wohnung links Badezimmer renoviert 2018 + Ladenlokal Friseur Vinylboden neu verlegt 2017 + DG Wohnung Parkett neu verlegt 2017 + OG Dachterrasse Fliesen neu verlegt 2016

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

Details of amenities

+ Innenhof
+ 1 Stellplatz
+ Massivbau
+ Sehr gepflegt, stets instandgehalten

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

All about the location

Eine Kleinstadt am Rand von Münster mit hoher Lebensqualität Sendenhorst ist ein idyllisches Städtchen in der Nähe von Münster mit Krankenhaus und Hallenschwimmbad. Mit seinen 13.000 Einwohnern, aufgeteilt in zwei Ortsteile und mehrere ländliche Bauerschaften, bietet Sendenhorst eine angenehme Atmosphäre und eine ausgezeichnete Anbindung. Nur 35 Autominuten südöstlich von Münsters Innenstadt gelegen, mit direkter Nähe zu Münster-Wolbeck und einer guten Erreichbarkeit des Flughafens Münster/Osnabrück sowie der Kreisstadt Warendorf, bietet Sendenhorst einen idealen Ausgangspunkt. Die umliegenden Städte Bielefeld und Dortmund sind ebenfalls in weniger als einer Stunde erreichbar. Die Gemeinde bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten mit verschiedenen Supermärkten, Bäckereien und Restaurants sowohl in Sendenhorst als auch in Albersloh. Im Ortskern von Sendenhorst gibt es außerdem Mode- und Schuhgeschäfte, eine Buchhandlung und einen Laden mit Deko-Artikeln, Haushaltswaren und Geschenken. Der Wochenmarkt in Sendenhorst bietet frische Lebensmittel und lokale Produkte. Familien finden hier eine gute Infrastruktur mit insgesamt acht Kindertagesstätten und Kindergärten sowie Schulen, die alle Abschlüsse bis zum Abitur ermöglichen, darunter eine Montessori-Gesamtschule. Gymnasien können Schülerinnen und Schüler aus Sendenhorst in den Nachbarorten besuchen, zum Beispiel in Warendorf, Ahlen und Münster. Sendenhorst ist nicht nur ein guter Ausgangspunkt für Pendlerinnen und Pendler, die in Münster, Hamm oder der Region arbeiten, sondern ist auch ein attraktiver Arbeitsstandort. Neben familiengeführten Betrieben gibt es hier namhafte Unternehmen wie VEKA und das St. Josef-Stift, eine Orthopädische Klinik und Reha-Einrichtung, die zahlreiche Arbeitsplätze in der Region schaffen. Mit seiner gelungenen Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung ist Sendenhorst eine ideale Wohngegend für Pendler und Familien gleichermaßen.

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 438.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23264082 - 48324 Sendenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2 Warendorf
E-Mail: warendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com