

Drensteinfurt

# Doppelhaushälfte im schönen Drensteinfurt

Property ID: 26055030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 264 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26055030</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>395.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 109,5 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Semi-detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 18 m<sup>2</sup></b>
<b>Year of construction</b>	<b>2002</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Car port, 1 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	103.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.11.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

## The property



Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

## The property



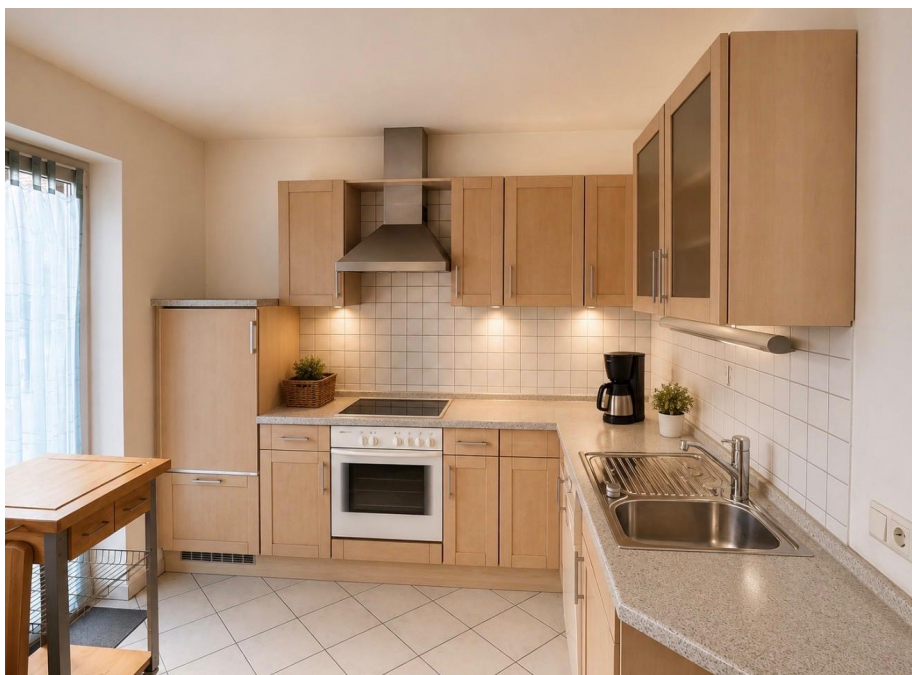
Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

## The property



Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

## The property



Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

## The property



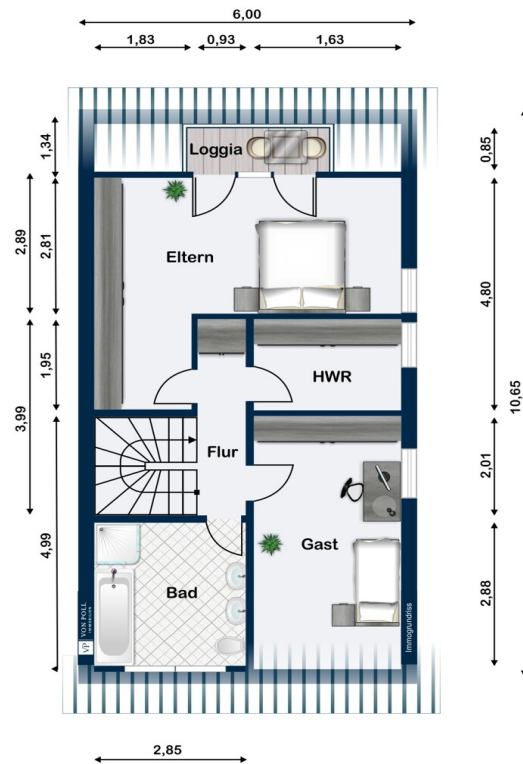
Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

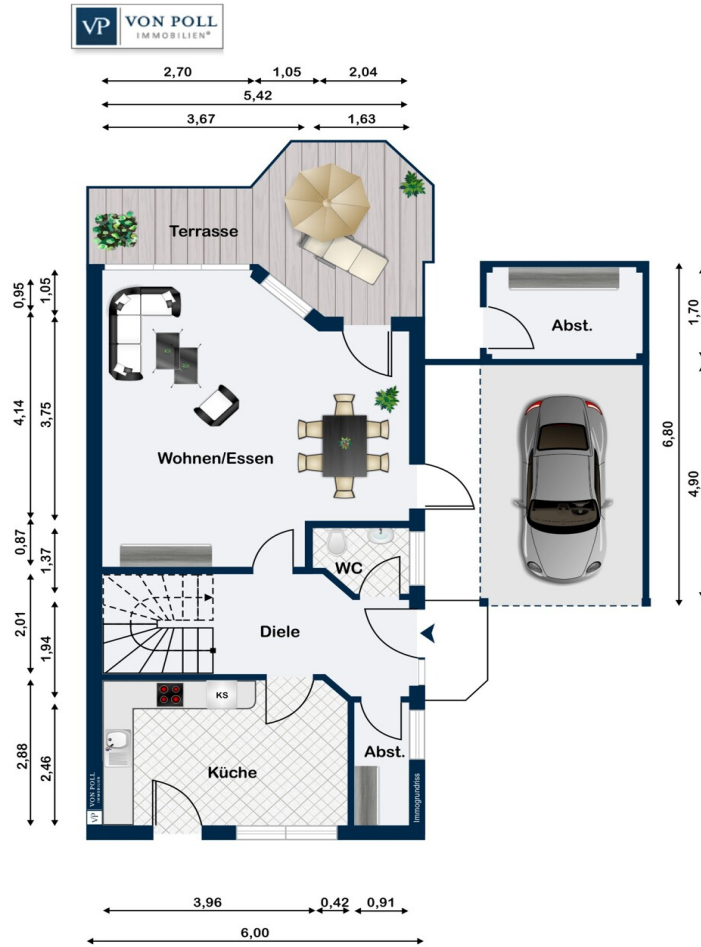
## The property

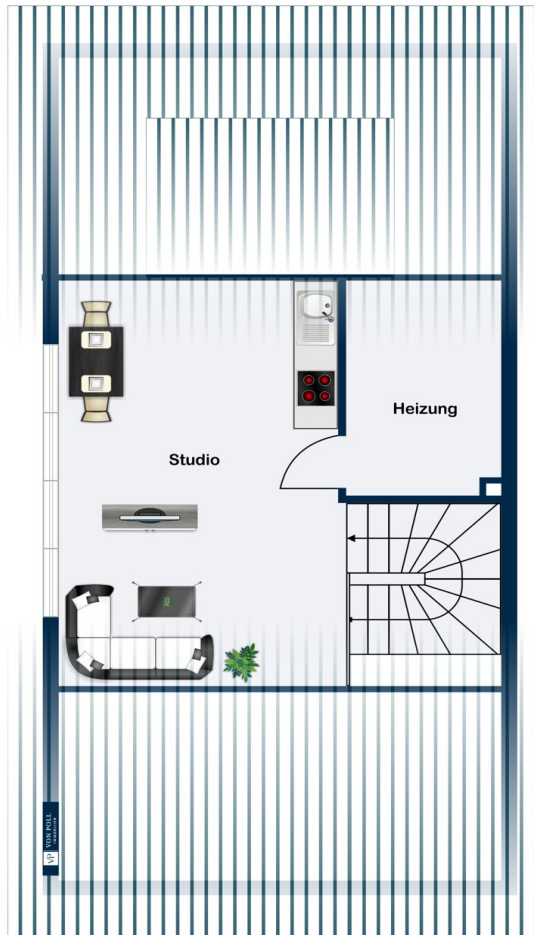


Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

# 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: 26055030 - 48317 Drensteinfurt**

## **A first impression**

**Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2002 überzeugt durch ihre massive Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten.**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller und freundlicher Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die großzügigen Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht. Das erste Obergeschoss bietet weitere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.**

**Ein besonderes Highlight ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der Außenbereich verfügt über einen gepflegten Garten, der zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern einlädt. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung.**

**Die Immobilie befindet sich in einem normalen, gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen. Mit etwas Kreativität lässt sich hier ein modernes und ganz persönliches Zuhause schaffen.**

**Die ruhige Wohnlage in Drensteinfurt, kombiniert mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, macht dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Eigennutzer und Familien.**

**Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt**

## **All about the location**

**Das Objekt befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Drensteinfurt im Kreis Warendorf. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Münster und Hamm und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch den Bahnhof Drensteinfurt sowie die gute Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn A1 sind die Oberzentren Münster und Hamm schnell erreichbar. Die reizvolle Münsterländer Parklandschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet einen hohen Erholungswert und unterstreicht die attraktive Wohnqualität des Standortes**

**Property ID: 26055030 - 48317 Drensteinfurt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Sven Dziabel**

---

**Alter Steinweg 34, 48143 Münster**

**Tel.: +49 251 - 39 77 65 0**

**E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**