

Warendorf / Milte

Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 26055042



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 455.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 219 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.032 m²

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

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

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

At a glance

Property ID	26055042
Living Space	ca. 219 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	455.000 EUR
House	Bungalow
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 22 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	14.08.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	286.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



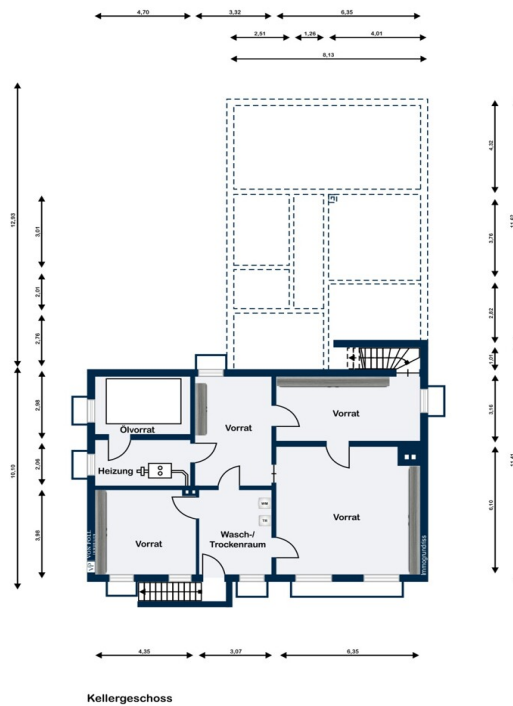
Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

The property



Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

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: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

A first impression

Dieser großzügige Eckbungalow aus dem Jahr 1972 befindet sich in Warendorf und bietet auf einer Wohnfläche von rund 202 m² ein vielseitiges Raumangebot. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Immobilie bei Bedarf in zwei separate Wohnbereiche zu unterteilen und somit beispielsweise als Mehrgenerationenhaus zu nutzen.

Insgesamt stehen sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer zur Verfügung. Die großzügige Raumaufteilung bietet damit ausreichend Platz für Familien sowie verschiedene individuelle Nutzungskonzepte.

Das Gebäude befindet sich auf einem 1.032 m² großen Grundstück. Der rund 600 m² große Garten bietet viel Freifläche und unterschiedliche Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung. Zwei großzügige Terrassen erweitern den Wohnbereich nach außen und schaffen jeweils attraktive Aufenthaltsbereiche im Freien.

Zusätzlichen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet die Teilunterkellerung des Hauses. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen, die komfortable Stellmöglichkeiten direkt am Grundstück gewährleisten.

Durch die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, weitläufigem Grundstück und der Möglichkeit einer Aufteilung in zwei separate Wohnbereiche bietet der Eckbungalow interessante Voraussetzungen sowohl für Familien als auch für Käufer, die eine flexible Nutzung der Immobilie wünschen.

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage. Warendorf bietet eine gute Infrastruktur und verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie verschiedene Schulformen sind im Stadtgebiet vorhanden. Warendorf verfügt unter anderem über Grundschulen, eine Gesamtschule, eine Realschule und zwei Gymnasien.

Auch die historische Warendorfer Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungen ist gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Über die B 64 und B 475 besteht eine direkte Anbindung an das regionale Straßennetz und die umliegenden Städte des Münsterlandes.

Der Bahnhof Warendorf bietet zudem eine direkte regionale Bahnverbindung auf der Strecke Münster – Warendorf – Bielefeld, wodurch insbesondere Münster auch ohne Pkw gut erreichbar ist. Ergänzend sorgen verschiedene Busverbindungen innerhalb Warendorfs und in die umliegenden Gemeinden für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt eignet sich die Lage besonders für Familien und Berufspendler, die ein ruhiges Wohnumfeld mit einer gleichzeitig guten Erreichbarkeit der Warendorfer Innenstadt sowie der umliegenden Städte schätzen.

Property ID: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com