

Warendorf / Milte

Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 26055042



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 455.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.032 m²**

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

De un vistazo

Número de propiedad	26055042
Superficie habitable	ca. 219 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	455.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 22 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.08.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	286.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



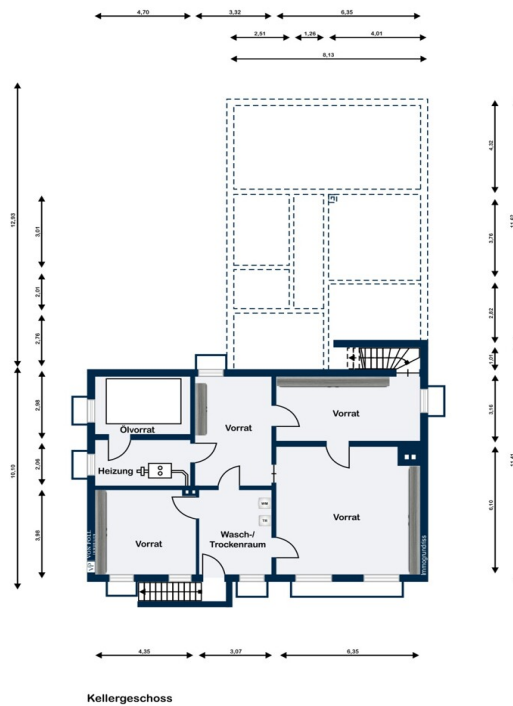
Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propiedad



Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com