

Drensteinfurt

Doppelhaushälfte im schönen Drensteinfurt

CODE DU BIEN: 26055030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109,5 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 264 m²

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26055030
Surface habitable	ca. 109,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

La propriété



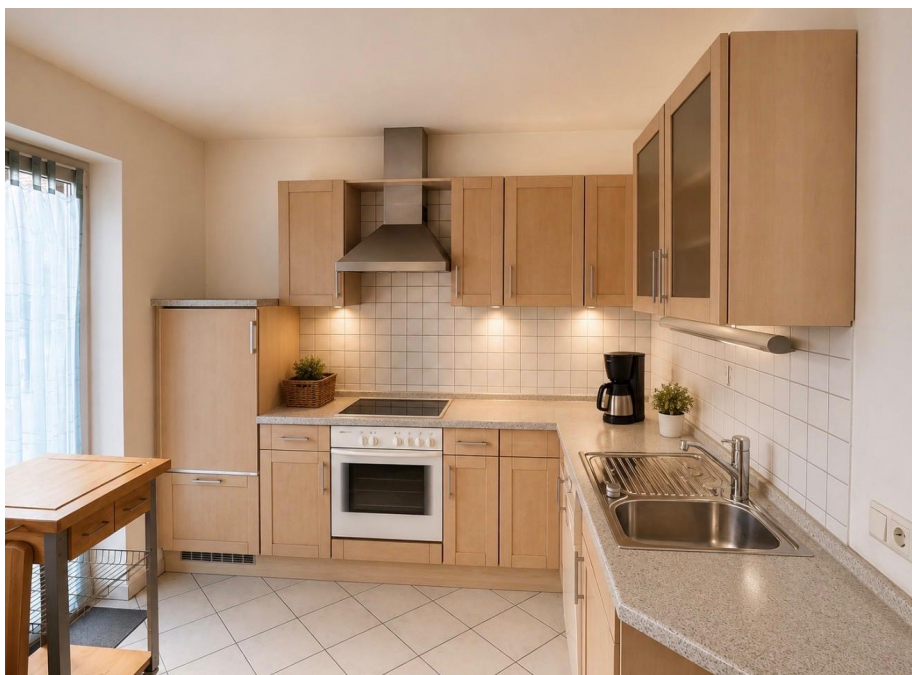
CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

La propriété



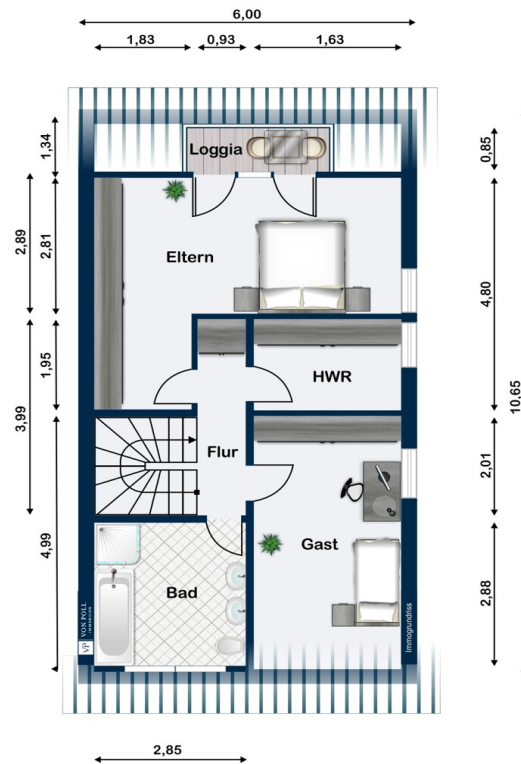
CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

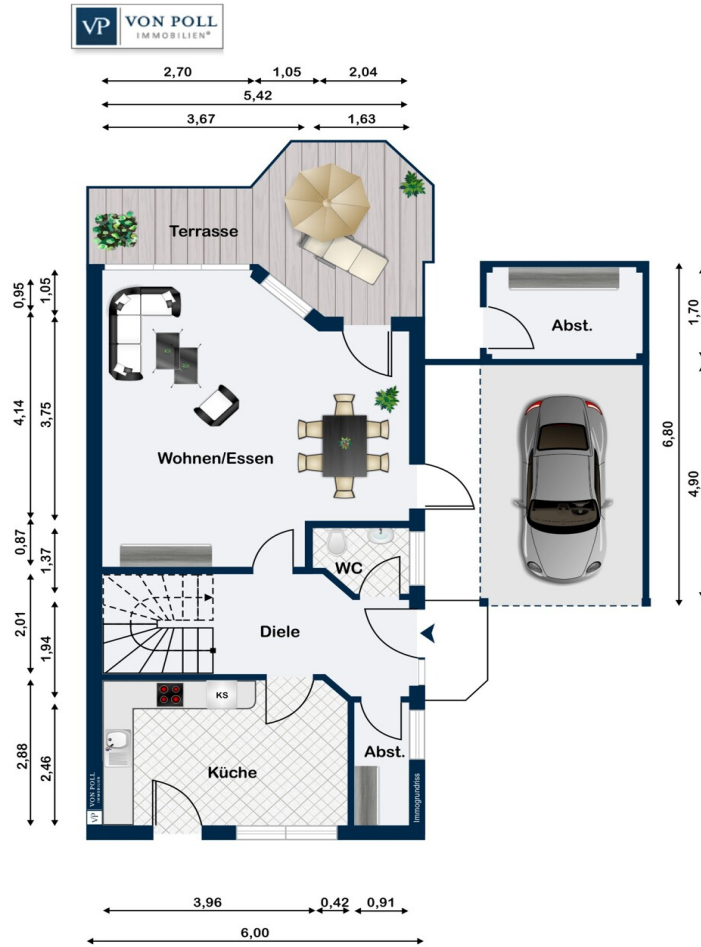
La propriété



CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2002 überzeugt durch ihre massive Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 108 m² 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.

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com