

Warendorf / Milte

Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26055042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 455.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 219 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.032 m²

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

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

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26055042
Surface habitable	ca. 219 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	455.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 22 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2036	Consommation d'énergie	286.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



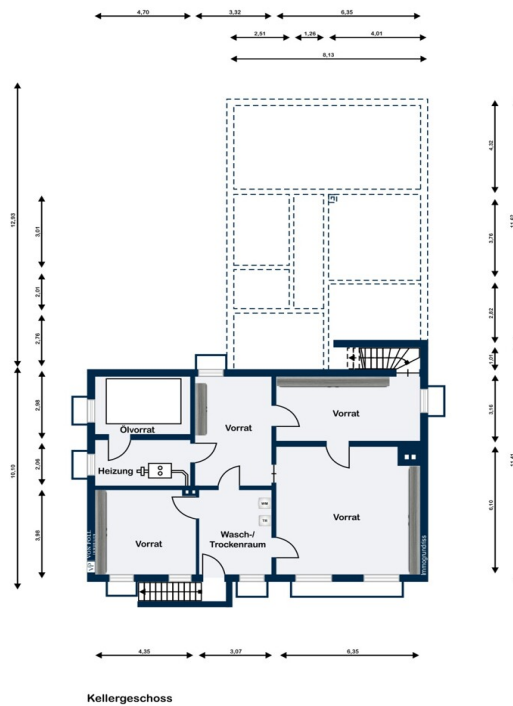
CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La propriété



CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

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: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

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