

Warendorf / Milte

Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 26055042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 455.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 219 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.032 m²

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Áttekintés

VP azonosító	26055042
Hasznos lakótér	ca. 219 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	455.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 22 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.08.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	286.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



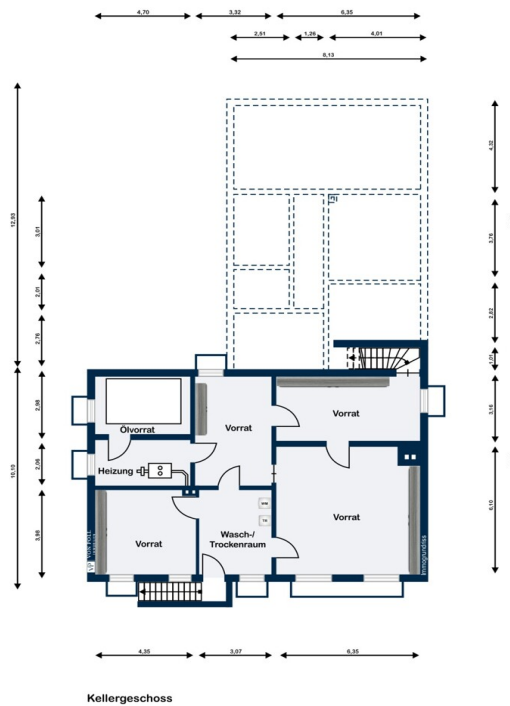
VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az ingatlan



VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com