

Warendorf / Milte

Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Codice oggetto: 26055042



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 455.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 219 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.032 m²

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055042
Superficie netta	ca. 219 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	455.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	286.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



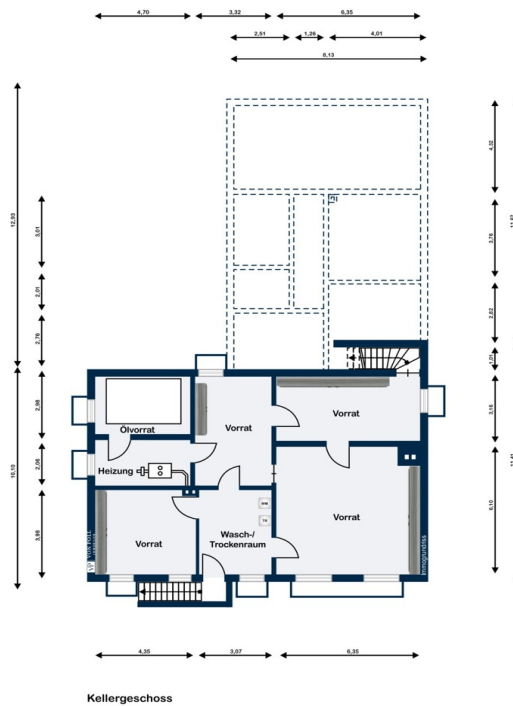
Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

La proprietà



Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com