

Warendorf / Milte

Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 26055042



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 455.000 EUR • ÁREA: ca. 219 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.032 m²

Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Numa vista geral

Número da propriedade	26055042
Área	ca. 219 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	455.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1990
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 22 m ²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.08.2036	Procura final de energia	286.40 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



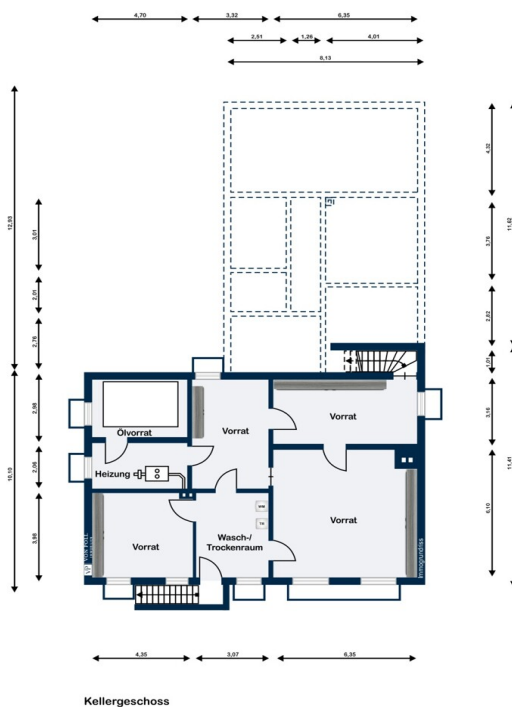
Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

O imóvel



Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com