Warendorf / Milte

# Großzügiger Eckbungalow mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Warendorf - Milte

*Objektnummer: 26055042*




KAUFPREIS: 455.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 219 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1032 m²

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26055042 |
| Wohnfläche | ca. 219 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1972 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 455.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1990 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 22 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 14.08.2036 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 286.4 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1972 |

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie






Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

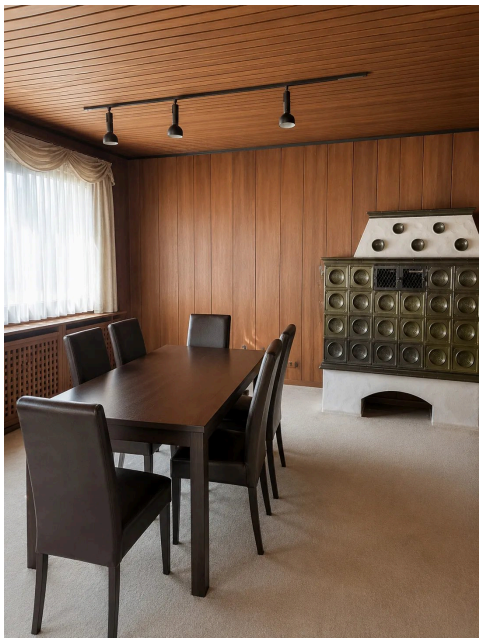
# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie





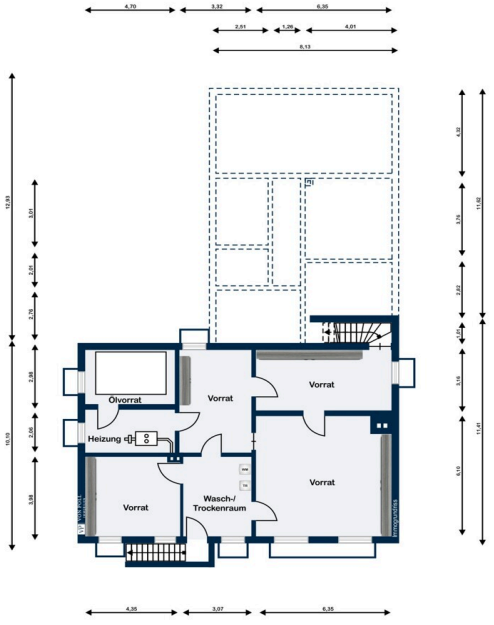
Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Die Immobilie

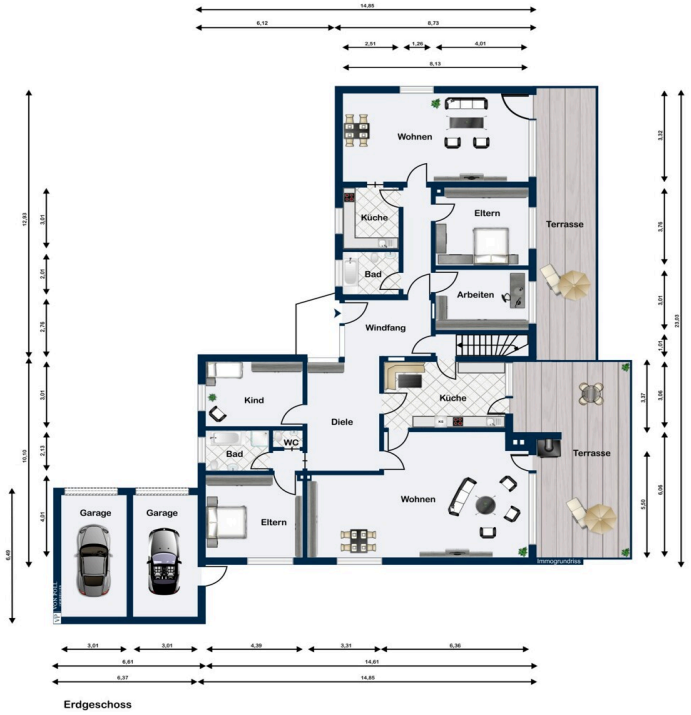


Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Grundrisse




Kellergeschoss




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26055042 - 48231 Warendorf / Milte

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com