

Drensteinfurt

Doppelhaushälfte im schönen Drensteinfurt

Objektnummer: 26055030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109,5 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 264 m²

Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

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

Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26055030
Wohnfläche	ca. 109,5 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.11.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Die Immobilie



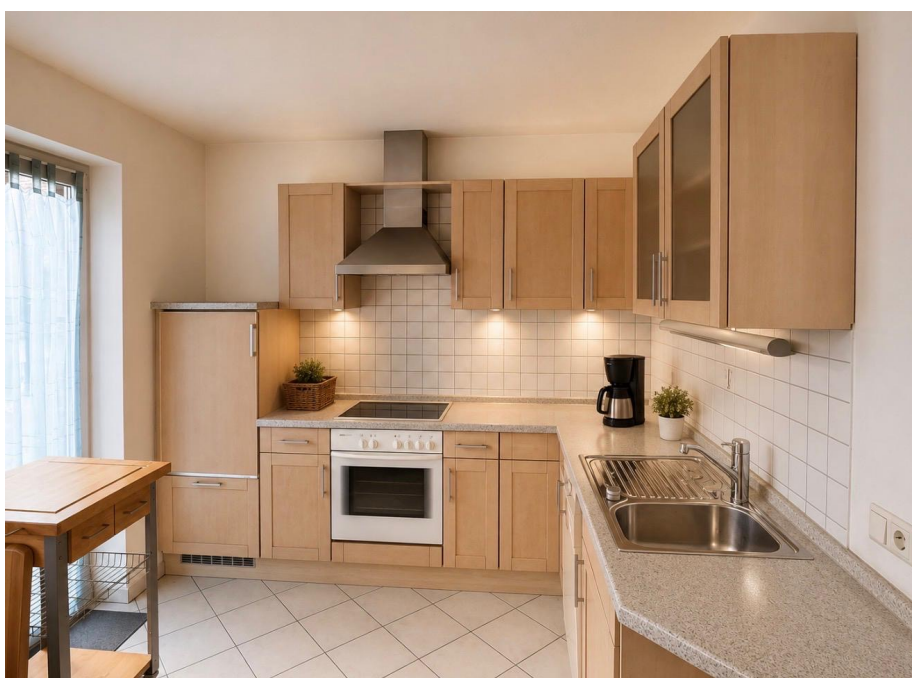
Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Die Immobilie



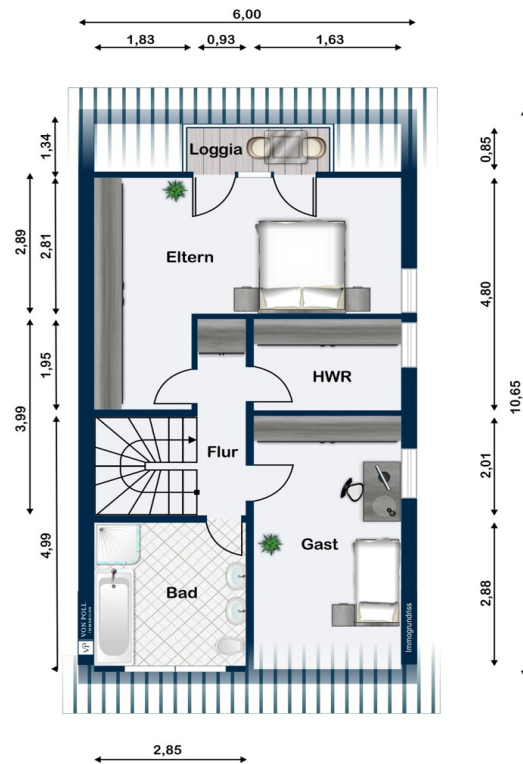
Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

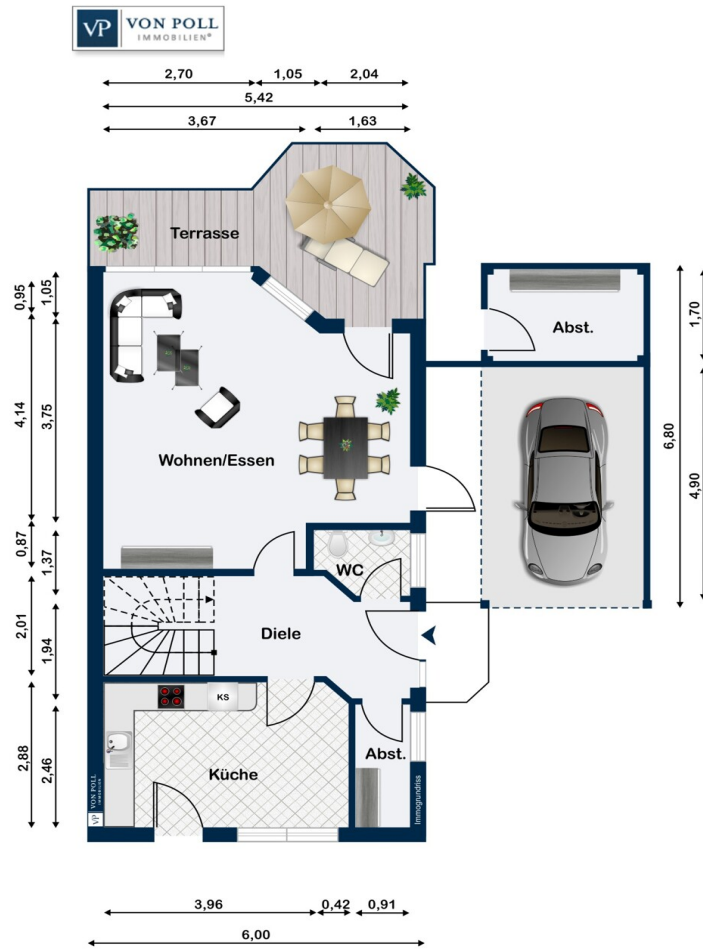
Die Immobilie

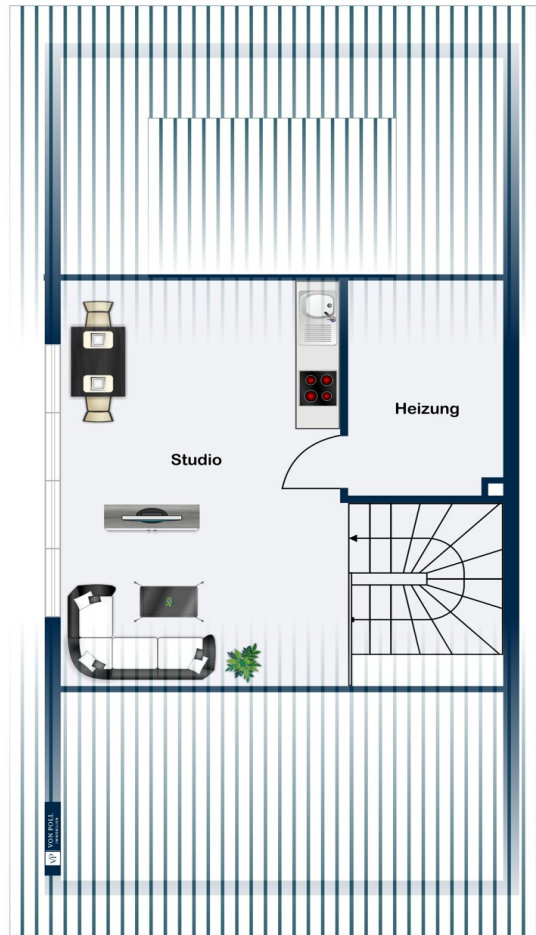


Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Grundrisse







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: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2002 überzeugt durch ihre massive Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 108 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller und freundlicher Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die großzügigen Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht. Das erste Obergeschoss bietet weitere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der Außenbereich verfügt über einen gepflegten Garten, der zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern einlädt. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem normalen, gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen. Mit etwas Kreativität lässt sich hier ein modernes und ganz persönliches Zuhause schaffen.

Die ruhige Wohnlage in Drensteinfurt, kombiniert mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, macht dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Eigennutzer und Familien.

Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Drensteinfurt im Kreis Warendorf. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Münster und Hamm und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch den Bahnhof Drensteinfurt sowie die gute Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn A1 sind die Oberzentren Münster und Hamm schnell erreichbar. Die reizvolle Münsterländer Parklandschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet einen hohen Erholungswert und unterstreicht die attraktive Wohnqualität des Standortes

Objektnummer: 26055030 - 48317 Drensteinfurt

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