



Ihr Ansprechpartner
Herr Christian Bucker

C.B-Immoconsult e.K

Herrenstr. 5
48308 Senden

Telefon:
+49 2597 691809

Mobil:
+49 170 8008297

Fax:
+49 2597 692975

Email
cb@cbimmo.de

Internet
<http://www.cbimmo.de>

Einziehen und Wohlfühlen...

Kennung (Intern): 60341

Kennung (Extern): CB-657

Objektart: Haus kaufen

Standort:
n n
Deutschland

Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Grundstück (ca.): 350 m²

Wohnfläche (ca.): 104 m²

Zimmer: 4

Baujahr: 2000

Energieausweis: Verbrauchsorientiert

Energieausweis (Effizienzklasse): B

Energieausweis (Kennwert): 69,6 kWh/(m²*a)

Courtage 4,76% (inkl. Mwst: ja)

Beschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte begeistert durch ihren sehr gepflegten Zustand und ihren ganz besonderen Charme.

Hier präsentieren wir Ihnen ein wunderbares Nest mit einem aussergewöhnlichen Wohngefühl.

Der Flur und das Gäste-WC präsentieren sich in hellem und freundlich modernen Landhausstil, der durch die Haustür mit Sprossenfenstern perfekt unterstrichen wird.

Die Küche punktet mit zwei Fenstern, die für viel Lichteinfall sorgen, und bietet genügend Platz für einen Esstisch. In der Küche und im Flur wurden helle, zeitlose Fliesen verlegt, die den modernen Look des Hauses unterstreichen, aber nicht zu kühl wirken lassen.

Im Wohnzimmer wurde Echtholzparkett verlegt, welches den Wohlfühlfaktor noch verstärkt. Die großen Fenster ermöglichen einen wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten, uneinsehbaren Garten. Durch die Tiefe des Gartens haben Sie, trotz der Nordausrichtung, die Möglichkeit alle Sonnenstunden voll auszukosten. Lassen Sie sich von dem idyllisch angelegten Garten verzaubern...

Vom Flur aus führt Sie eine massive Treppe in das Dachgeschoss. Hier finden Sie das Elternschlafzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer oder Büro eignen, und ein weiß gefliestes Tageslichtbad vor, das über eine Dusche, eine Badewanne und einen grau gefliesten Fußboden verfügt.

Der ausgebauter Spitzboden ist lediglich über eine Einschubtreppe zu begehen, bietet aber viel Platz zur individuellen Nutzung.

In dem Teilkeller befindet sich der Waschraum und ein Hobbykeller.

Das Carport und ein Aussenstellplatz vor dem Carport vervollständigen dieses attraktive Angebot!

Lassen Sie sich von dem Charme dieses Hauses begeistern - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Teilkeller
- Carport mit Schuppen
- ausgebauter Spitzboden
- Fliesen & Parkett im Erdgeschoss
- Heizungstherme Baujahr 2014

Lage

Die Gemeinde Senden mit ca. 20.000 Einwohnern liegt mitten in der reizvollen münsterländischen Parklandschaft und bietet vor den Toren von Münster ein idyllisches Umfeld.



Weitläufige Grünanlagen mit integrierten Biotopen, Naherholungsgebiete, wie an der Stever oder dem Dortmund-Ems-Kanal, sowie das Naturschutzgebiet Venner Moor und ein gepflegter Ortskern machen Senden so überaus attraktiv.

Senden verfügt aber auch über hervorragende Autobahnverbindungen an die A43 und die A1. Innerhalb kürzester Zeit sind Sie auf der Autobahn in Richtung Ruhrgebiet oder Norden, aber auch in Münster. Wenn Sie nach Münster lieber den öffentlichen Nahverkehr nutzen, gewährleistet der Regionalverkehr Münsterland Ihnen hier regelmäßige Busverbindungen.

Senden bietet vor allem jungen Familien eine sehr hohe Lebensqualität. So finden Sie hier neben 7 Kindergärten ein umfassendes Schulangebot von 2 Grundschulen, einem Gymnasium, einer Real- und einer Hauptschule.

Die Volkshochschule, Bildungswerke, Kunst- und Musikschulen lassen in Bezug auf Aus- und Weiterbildung keine Wünsche offen. Diverse Sportvereine und das Hallenfreibad Cabrio lassen auch in der Freizeit keine Langeweile aufkommen.

All diese Faktoren in einem beschaulichen Umfeld machen das Leben in Senden so lebenswert und locken auch immer mehr Münsteraner aus der Stadt heraus, vor die Tore von Münster.

Sonstiges

Die Baufinanzierung ist ein wesentlicher Bestandteil für die Erfüllung Ihres Wohntraums. Wir bieten Ihnen eine sichere und individuelle Baufinanzierung mit Top-Konditionen. Da wir an keine Bank, Versicherung oder Bausparkasse gebunden sind, können wir auf bis zu 50 verschiedene Kreditinstitute zugreifen. Somit durchleuchten wir den gesamten Markt und finden für Sie das beste Angebot. Das Ergebnis: Im Schnitt liegt unser Angebot 0,5% unter der Kondition Ihrer Hausbank. (www.baugeldkonzepte.de). Nutzen auch Sie diesen kostenlosen Service!

Diese Offerte ist freibleibend. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Haftung übernehmen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die C.B-Immoconsult e.K. nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten



Daten Ihres Personalausweises festhalten –
beispielsweise mittels einer Kopie. Das
Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler
die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren
muss.



Preise

- Kaufpreis:** 389.000,00 EUR
Provisionspflicht: Ja
Courtage: 4,76%
(inkl. MwSt: ja)
Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %
Hinweis zur Courtage: Es handelt sich hierbei um ein provisionspflichtiges Angebot. Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt der Maklervertrag mit uns zu Stande. Bereits mit Ihrer Anfrage erklären Sie sich mit den Bedingungen dieses Exposés einverstanden. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Carport (Anzahl): 1

Flächen

- Wohnfläche ca. (m²):** 104 m²
Grundstücksfläche ca. (m²): 350 m²
Anzahl der Zimmer: 4
Anzahl der Schlafzimmer: 3
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: 1
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl separate WCs: 1
Anzahl der Balkone/Terrassen: 1
Anzahl der Terrassen: 1

Ausstattung

- Heizungsart:** Zentralheizung
Befuerung: Gas
Objekt: ist Teil unterkellert

Zustand

- Baujahr:** 2000
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Energieausweis: Verbrauchsorientiert
Nach EnEV: Ab dem 1.5.2014
Gebäudeart: Wohngebäude
Energieausweis gültig: 12.05.2030
Energieausweis ausgestellt: 12.05.2020
Energieausweis (Effizienzklasse): B
Energieausweis (Kennwert): 69,6 kWh/(m²*a)

Verwaltung

- Lage, Gebiet:** Wohngebiet

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

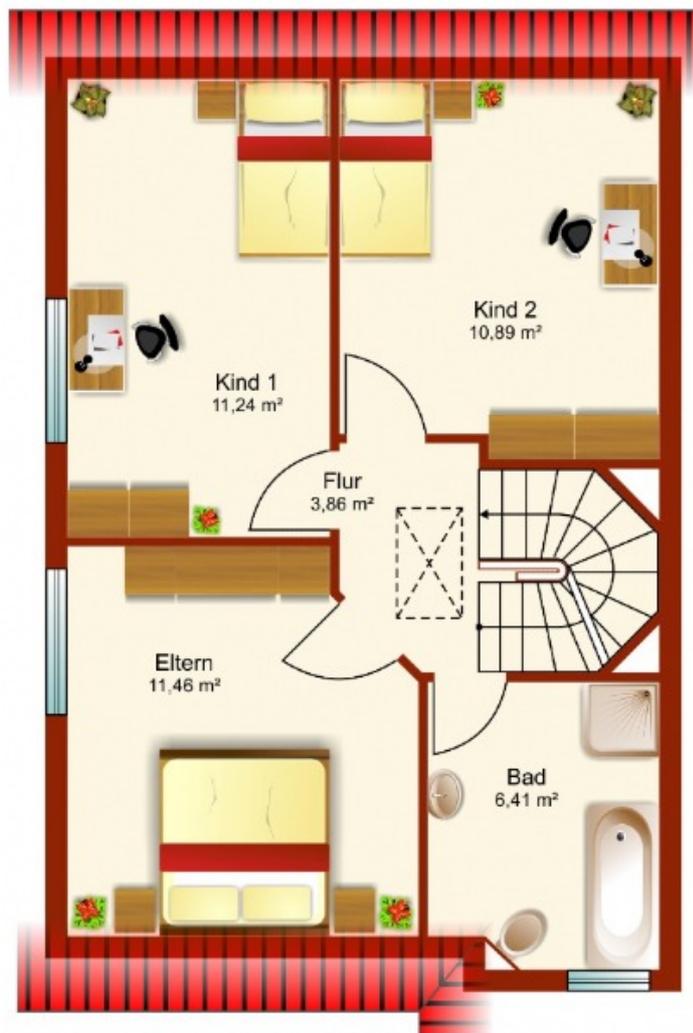
C.B-Immoconsult
Ihre Immobilienspezialisten



Erdgeschoss

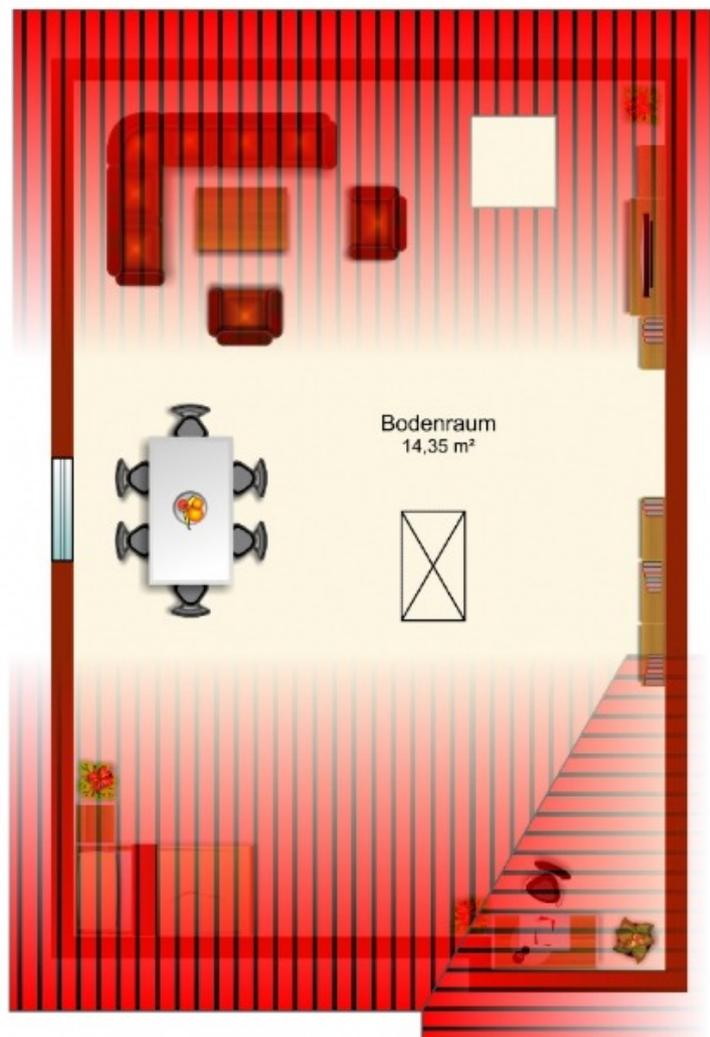
Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss

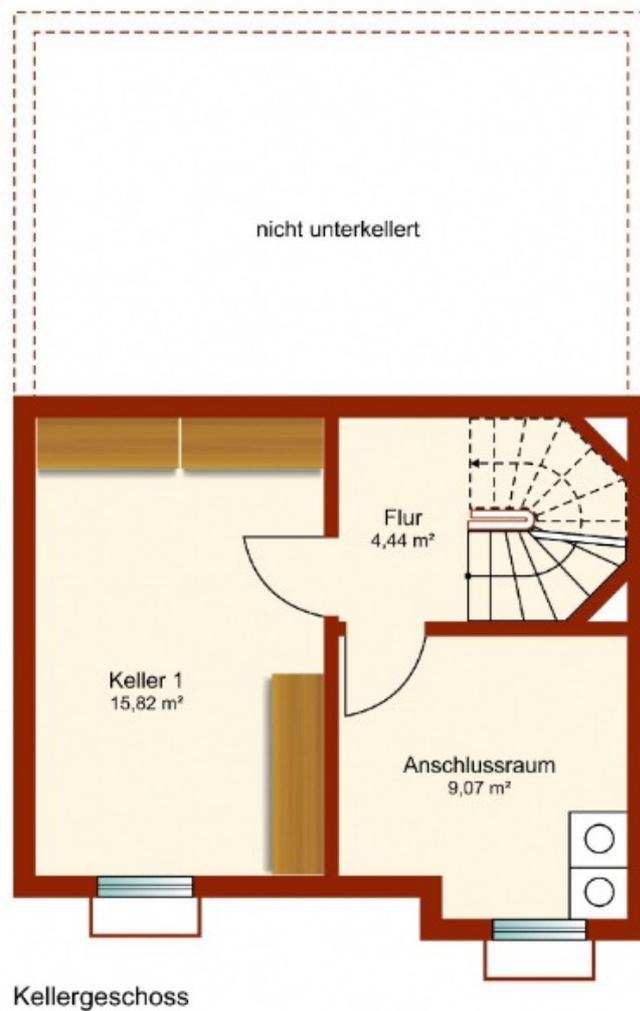
Grundriss
Grundriss Spitzboden



Spitzboden

Grundriss

Grundriss Keller



Weitere Objektbilder

Garten



Fontansicht



Weitere Objektbilder

Flur



Flur Eingangsbereich



Weitere Objektbilder

Gäste-WC



Küche



Weitere Objektbilder

Küche



Wohnzimmer



Weitere Objektbilder

Wohnzimmer mit Gartenzugang



Gartenidylle



Weitere Objektbilder

Garten mit Rückansicht



Terrasse



Weitere Objektbilder

Bild...



Garten



Weitere Objektbilder

Gartenimpressionen



Flur Dachgeschoss



Weitere Objektbilder

Elternschlafzimmer



Bad



Weitere Objektbilder
ausgebauter Spitzboden



Titelbild



Weitere Objektbilder

Bild...



Drohnenaufnahme

