

Exposé

Wohnung in Sendenhorst

Wunderbare 3ZKB Wohnung in Fachwerkhaus zentral in Sendenhorst. Top Lage und Ausstattung



Objekt-Nr. OM-358387

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Schauff

48324 Sendenhorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	76,00 m²
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	115 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	15.12.2025
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im EG und ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Fachwerkhauses im Herzen von Sendenhorst. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 76 m² bietet die Einheit ein einzigartiges Zusammenspiel von historischer Bausubstanz und hochwertiger. Das charmante Gebäude stammt aus einer Epoche, in der Fachwerkkonstruktionen nicht nur aus funktionalen, sondern auch aus gestalterischen Gründen errichtet wurden – diese Liebe zum Detail ist bis heute in der eindrucksvollen Fassade sichtbar.

Die Wohnung selbst wurde im Inneren vollständig saniert und aufwendig modernisiert, wobei der Charme des Altbaus bewahrt und mit den Annehmlichkeiten zeitgemäßen Wohnens kombiniert wurde. Hohe Decken vermitteln ein herrschaftliches Raumgefühl, während edles Echtholzparkett in allen Wohnräumen für Behaglichkeit und Wärme sorgt. Charakteristische Sprossenfenster lassen viel Licht in die Räume und gewähren einen herrlichen Blick in den Garten.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl der Materialien gelegt. Die frisch sanierten Sanitärbereiche – ein separates Gäste-WC sowie ein modernes Duschbad – überzeugen mit stilvoller Ausstattung und zeitlos elegantem Design. Alle Räume sind harmonisch geschnitten und ideal für Singles, Paare oder auch ein Homeoffice geeignet.

Ein ganz besonderes Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten mit einer eindrucksvollen Bronzestatue von Kardinal Clemens August Graf von Galen – ein stiller Zeitzeuge mit historischer Bedeutung, der dem Anwesen eine außergewöhnliche Aura verleiht. Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Wohngefühl mit Geschichte.

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Im historischen Teil des denkmalgeschützten Gebäudes, mit Kamin, neuem Bad, Keller, Upkammer und einen Raum mit niedriger Decke, der nicht in der Flächenberechnung enthalten ist.

Die Heizungsanlage wurde energetisch effizient eingestellt und sorgt über Wandheizkörper für angenehme Wärme. Fenster und Dämmung entsprechen den Anforderungen an ein denkmalgeschütztes Gebäude – mit einem besonderen Augenmerk auf die Balance zwischen Energieeffizienz und historischem Erhalt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die angebotene Wohnung eignet sich besonders für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen. Hier mieten Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Stück Geschichte, das in liebevoller Detailarbeit modernisiert wurde. Aufgrund des Denkmalschutzstatus ist das Objekt von der Pflicht eines Energieausweises ausgenommen – stattdessen steht hier der architektonische Wert und die Einzigartigkeit des Bauwerks im Vordergrund.

Ein besonderes Highlight stellt der gemeinschaftlich nutzbare Garten dar, in dem sich die Bronzestatue von Kardinal von Galen befindet. Diese kunstvolle Installation ist nicht nur ein Blickfang, sondern ein kulturelles Denkmal, das tief mit der Geschichte der Stadt verwoben ist.

Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, der großen Wert auf ein langfristiges, respektvolles Mietverhältnis legt. Eine ausführliche Bonitätsprüfung ist Teil des Bewerbungsverfahrens – wir bitten um Verständnis, dass nur vollständige

Bewerbungsunterlagen mit Angabe von Namen und Einkommen berücksichtigt werden können.

Parkmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung, öffentliche Stellflächen sowie Anwohnerparkausweise sind verfügbar. Die Wohnung ist ab dem 15.03. fertiggestellt und kann nach Absprache besichtigt werden.

Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein, bei dem Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Wohnqualität dieses einmaligen Objektes überzeugen können. Erleben Sie den Charme eines liebevoll restaurierten Fachwerkhauses und genießen Sie zeitgemäßes Wohnen in historischer Umgebung – mitten in Sendenhorst.

Ich vermiete ausschließlich an Personen die eine gute SCHUFA haben und Ihr Einkommen selbst erwirtschaften.

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage mitten im Ortskern von Sendenhorst, einer charmanten Stadt im Herzen des Münsterlandes. Als eine historisch gewachsene Gemeinde mit etwa 13.000 Einwohnern bietet Sendenhorst eine harmonische Verbindung aus ländlicher Idylle und urbaner Infrastruktur. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus: Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés, Restaurants und kleinere Boutiquen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Marktplatz mit seiner lebendigen Atmosphäre liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt regelmäßig zu Wochenmärkten, kulturellen Veranstaltungen und Begegnungen mit der Nachbarschaft ein. Trotz der zentralen Lage genießen die Bewohner des Fachwerkhauses Ruhe und Privatsphäre – der begrünte Innenhof und die verkehrsberuhigte Straße tragen maßgeblich dazu bei.

Auch infrastrukturell ist die Lage bestens angebunden. Die nächstgrößere Stadt Münster ist über die gut ausgebaute B58 und den öffentlichen Nahverkehr in etwa 25 Minuten erreichbar. Busverbindungen in die Region, ab 2027 eine Bahnverbindung nach Münster, sowie eine solide Anbindung an das Radwegenetz des Münsterlands machen die Lage auch für Pendler attraktiv.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Ob Spaziergänge in den umliegenden Wäldern, Fahrradtouren entlang der Werse oder Besuche in den historischen Kirchen und Mühlen – Sendenhorst lädt zum Entdecken ein. Schulen, Kindergärten und ein vielfältiges Vereinsleben runden das Angebot ab und machen diesen Standort sowohl für junge als auch ältere Menschen attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



oben