

Exposé

Einfamilienhaus in Sendenhorst

Attraktives freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Sendenhorst (Erbbaurecht)



Objekt-Nr. **OM-412202**

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Arlt

Ernst-Haeckel-Straße 8
48324 Sendenhorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	543,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	270,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Einfamilienhaus in der idyllischen Stadt Sendenhorst!

Mit einem durchdachten Design und einer sehr großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m², erfüllt dieses Haus sicherlich viele Ihrer Wünsche und Vorstellungen.

Das Haus wurde auf einem Erbpachtgrundstück erbaut, der Erbpachtzins beläuft sich auf 1732,-€ im Jahr und die Restlaufzeit beträgt 71 Jahre.

Das Haus bietet Ihnen acht Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster sowie ein Gäste-WC und ein Duschbad im Keller.

Genießen Sie den zusätzlichen Platz von 110 m² im Keller, der Ihnen in drei beheizbaren Räumen mit großen Fenstern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zusätzlich gibt es noch einen großen Dachboden mit zwei Fenstern und einer Raumhöhe in der Spitze von 2,41 m², der einiges an zusätzlichem Platz bietet.

Ausstattung

Ausstattung

- Neue Gasheizung von Bosch wurde 2023 eingebaut
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Wärmedämmte Außenfassade
- Alle Zimmer mit Tageslichtfenstern und elektrischen Rolläden
- Internet - Glasfaseranschluss bis zu 1.000 Mbit/s (aktuell 400 Mbit/s)
- Pflegeleichter Garten
- Kurze Wege ins Haus

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Sendenhorst liegt im Herzen des Münsterlandes (Kreis Warendorf), südöstlich von Münster (ca. 20 km) und östlich von Drensteinfurt, geprägt von der westfälischen Parklandlandschaft mit guter Anbindung an die Region über Landesstraßen und Nähe zu größeren Städten wie Warendorf, Beckum und Ahlen sowie zur Autobahn A1/A2, wobei es sich als kleiner Wirtschaftsstandort mit Fokus auf Industrie und Dienstleistungen etabliert hat.

Geografische Einordnung:

Region: Münsterland.

Kreis: Kreis Warendorf.

Nachbarschaft: Südöstlich von Münster, nah an Warendorf, Beckum, Ahlen, Drensteinfurt.

Verkehrsanbindung:

Straßen: Erreichbar über Landesstraßen (L 520, L 586, L 811, L 851).

Autobahn: A1 und A2 sind in ca. 15 km Entfernung erreichbar.

Schiene: Historische Bahnstrecke nach Münster und Beckum, Reaktivierung für Personennahverkehr wird angestrebt (derzeit nur Güterverkehr).

Flughafen: Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) ist etwa 40 Minuten entfernt.

Charakter & Umgebung:

Landschaft: Typische Münsterländer Parklandschaft, gut für Radtouren (z.B. 100 Schlösser Route).

Stadtbild: Historischer Promenadenring und Grünflächen prägen die Kernstadt.

Ortsteile: Mit dem Ortsteil Albersloh verbunden, der direkt an Münster-Wolbeck grenzt.

Wirtschaft:

Kleine und mittelständische Unternehmen, stark in Maschinenbau, Kunststoffindustrie und Transportgewerbe.

VEKA AG ist ein großer Arbeitgeber.

Zusammenfassend lässt sich Sendenhorst als eine strategisch gut gelegene Kleinstadt im Münsterland beschreiben, die eine Brücke zwischen der Großstadt Münster und dem östlichen Ruhrgebiet schlägt und eine hohe Lebensqualität durch ländliche Struktur und gute Infrastruktur bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,16 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Westseite



Nordwest-Seite

Exposé - Galerie



Nordost-Seite



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer Erdgeschoss



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zugang zum Dachboden

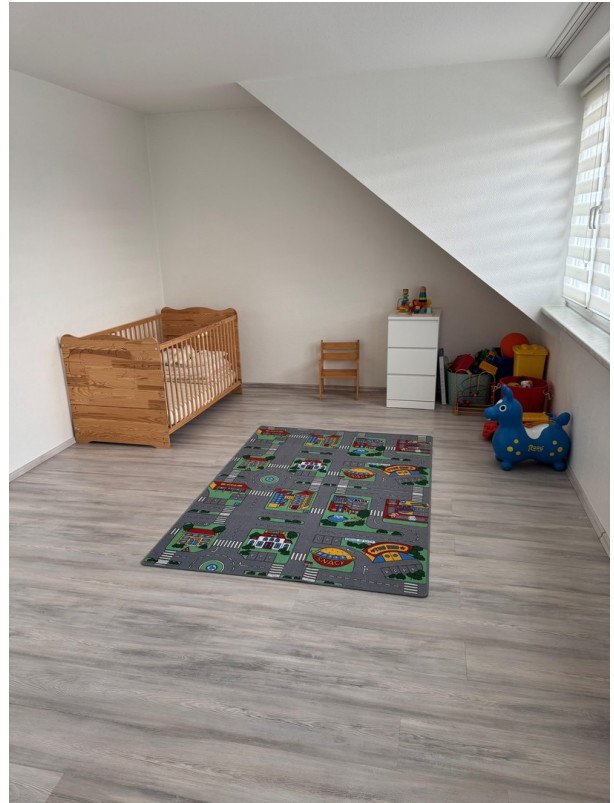


Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 4



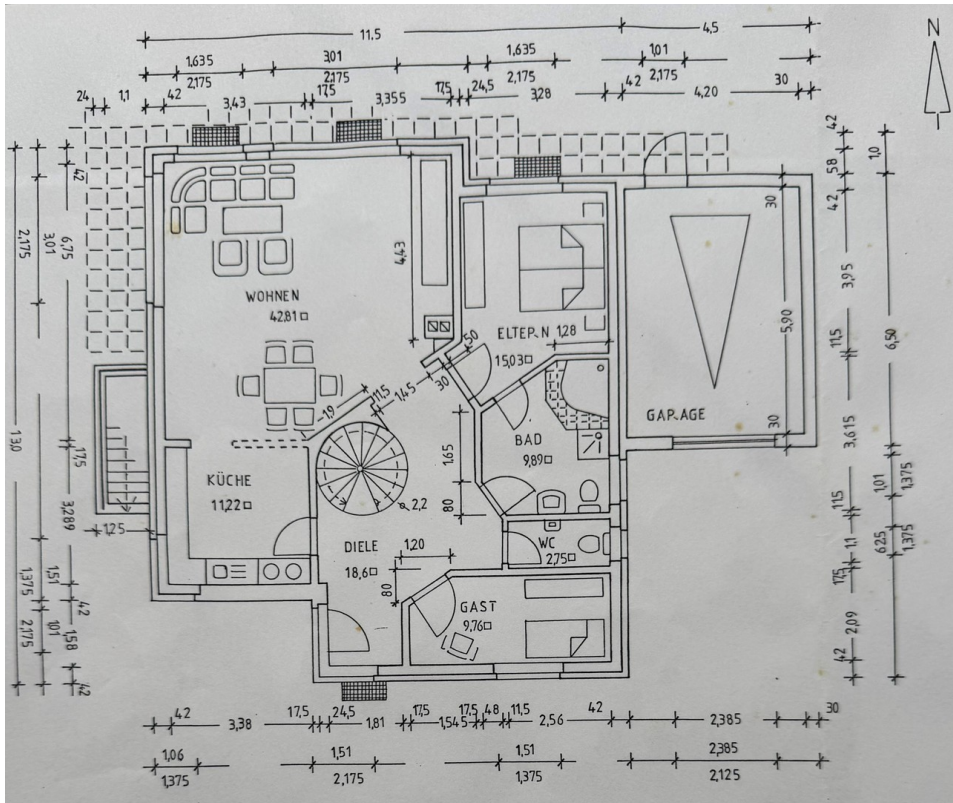
Büro

Exposé - Galerie

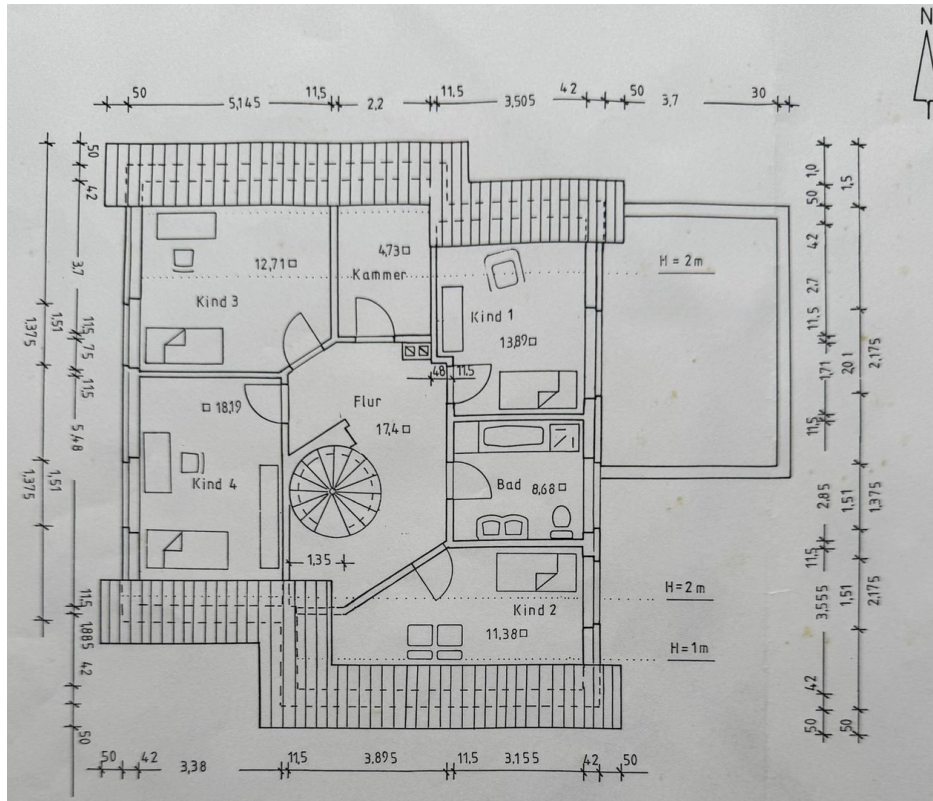


Dachboden

Exposé - Grundrisse

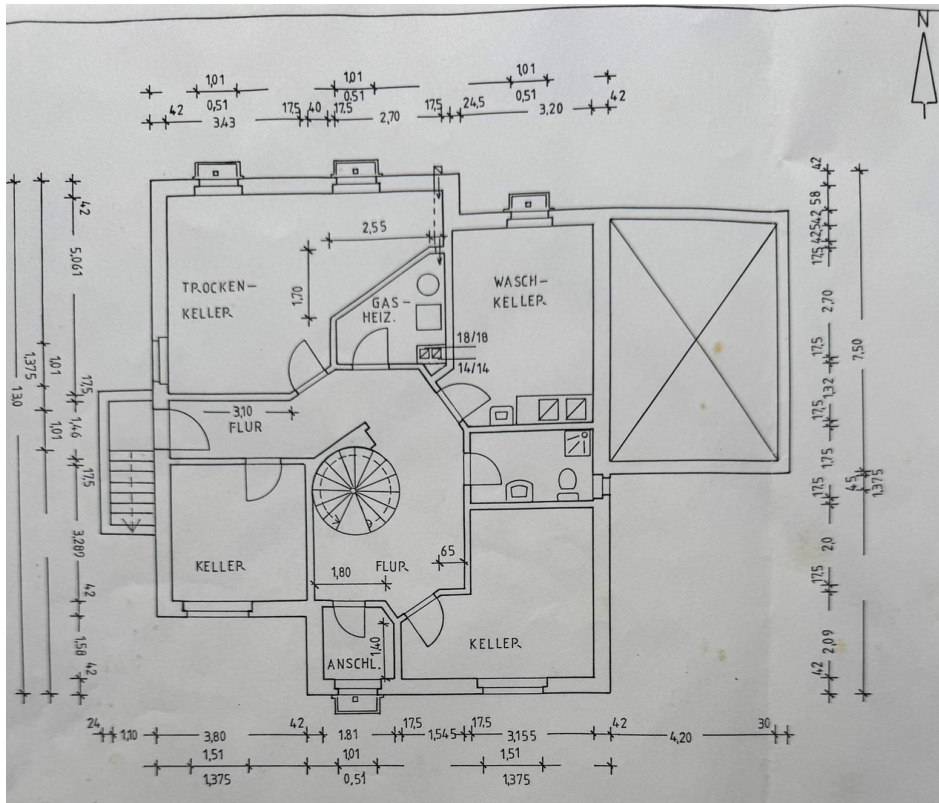


Grundrisse Erdgeschoss

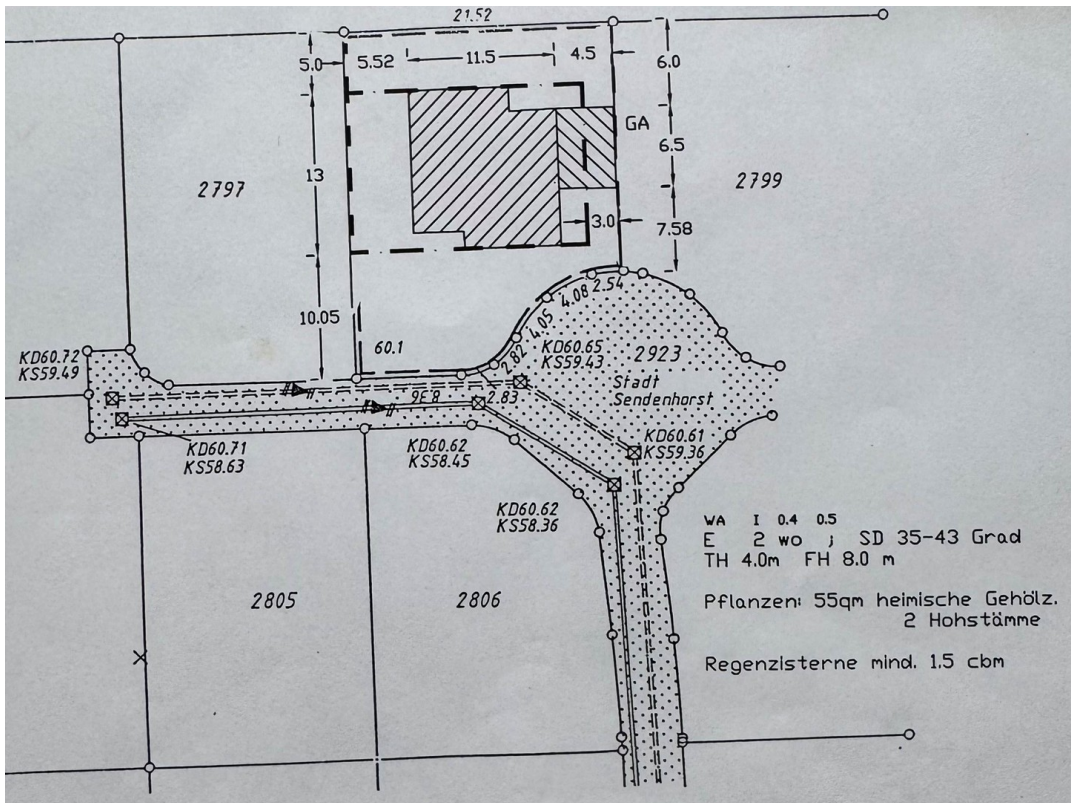


Grundrisse Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundrisse Keller



Lage