

Exposé

Doppelhaushälfte in Senden Familienhaus in ruhiger Lage!



Objekt-Nr. OM-418156

Doppelhaushälfte

Verkauf: **519.000 €**

48308 Senden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	244,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte komplett saniert in massiver Bauweise mit Keller und Garage in Senden!

Die Haushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage in Senden.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Wohn

/Esszimmer. Von hier haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den zum Süden ausgerichteten Garten. Im Dachgeschoss finden Sie drei Zimmer und das Tageslichtbad mit Dusche. Der

Spitzboden ist bereits ausgebaut. Hier befindet sich ein abgeschlossenes Dachstudio, welches Ihnen weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet (dieses ist nur als Nutzfläche ausgewiesen, von daher

in der Wohnflächenangabe nicht berücksichtigt).

Notwendige Abstellflächen bietet Ihnen der

geräumige Keller. Hier befindet sich auch die Gasbrennwertanlage aus dem Jahr 2022!

Ihr PKW. oder/und auch die Fahrräder stehen gut und sicher in der massiv erstellten Garage.

!!!Die Werte des Energieausweises sind Werte vor der Sanierung!!!

Ein aktueller Energieausweis ist in Vorbereitung.

Ausstattung

- Ein aktueller Energieausweis ist in Vorbereitung.
- Eichenparkett in sämtlichen Wohnräumen
- Fussbodenheizung im gesamten Haus
- Kaminofen
- neue Fenster
- neue Eingangstür
- Video Gegensprechanlage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Senden. Die Gemeinde Senden liegt im Osten des Kreises Coesfeld, direkt vor den Toren der

Stadt Münster. In allen vier Ortsteilen zusammen wohnen zurzeit ca. 20.000 Einwohner. Zur Gemeinde Senden gehören die Ortsteile Bösensell, Ottmarsbocholt, Venne und Senden.

Senden ist ein attraktiver Schulstandort, mit insgesamt 7 Schulen. Dazu zählen 4 Grundschulen,

eine Hauptschule, eine Realschule, sowie ein Gymnasium. Aufgrund dieses dreigliedrigen Schulsystems sind alle Schulabschlüsse möglich.

Gepflegte Ortskerne, weitläufige Grünanlagen mit integrierten Biotopen, schöne Ruheplätze, insbesondere an Stever und Dortmund-Ems-Kanal, sowie das Naturschutzgebiet „Venner Moor“ bieten Ruhe und Entspannung. Die sehenswerten Pfarrkirchen, das Wasserschloss Senden oder das idyllische Venner Moor lassen sich auf über 300 Kilometern gut ausgebauten Wegen abseits der Hauptstraßen problemlos erreichen. Der Ort im schönen Münsterland bietet somit perfekte Bedingungen zum Wandern und Radfahren. Auch wer mit dem Auto anreist hat keine Probleme:

Parkplätze sind keine Mangelware und für das Picknick unterwegs laden Rast- und Grillplätze zum Verweilen ein. Für die noch Aktiveren bieten die Sport-, Tennis- und Reitplätze umfangreiche Betätigungsmöglichkeiten.

Durch das Autobahnkreuz A 1 / A 43, den Bahnhof Bösensell (IC-Strecke Münster – Essen) sowie die Schnellbuslinie S 90 / S 92 (Münster – Senden – Lüdinghausen) ist Senden verkehrstechnisch hervorragend angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	360,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



OG

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Studio



Garten

Exposé - Galerie



Haus