

# Exposé

## Wohnung in Senden

**Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung nahe Münster – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!!**



Objekt-Nr. OM-441525

**Wohnung**

Verkauf: **259.000 €**

Spreewaldweg 1  
48308 Senden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage von Senden und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1975.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige Wohn- und Essbereich, die moderne Einbauküche mit Sitztheke sowie das hochwertige Badezimmer mit Rundbadewanne und integriertem Whirlpool.

Der Balkon bietet einen angenehmen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der aktuelle Mieter wird nach dem Verkauf ausziehen, sodass die Wohnung sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage genutzt werden kann.

## Ausstattung

- ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Balkon
- moderne Einbauküche mit Sitztheke
- hochwertiges Badezimmer mit Whirlpool
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Garage mit elektrischer Fernbedienung
- eigener Kellerraum
- Gartenmitbenutzung
- gepflegte Wohnanlage
- ruhige Lage nahe Waldgebiet

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in 48308 Senden mit hervorragender Anbindung an Münster.

Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün sowie eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi und K&K befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie der Sportpark Senden sowie das Cabrio-Bad sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Münster Innenstadt ca. 20 Minuten mit dem Auto

direkte Busverbindung nach Münster

Autobahnen A1 und A43 in wenigen Minuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Aldi, K&K) in der Nähe

Freizeitmöglichkeiten (Sportpark, Cabrio-Bad, Wald)

Die Wohnung eignet sich ideal:

zur Eigennutzung für Familien oder Paare als langfristige Kapitalanlage zur späteren Neuvermietung für Käufer aus dem Raum Münster mit Wunsch nach ruhigem Wohnen im Grünen.

Da der aktuelle Mieter nach dem Verkauf auszieht, steht die Wohnung zeitnah zur freien Nutzung zur Verfügung.

Besichtigung:

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen ausschließlich bei ernsthaftem Interesse und idealerweise mit vorliegender Finanzierungsbestätigung durchgeführt werden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badzimmer



Fenster Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Tür

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



WC

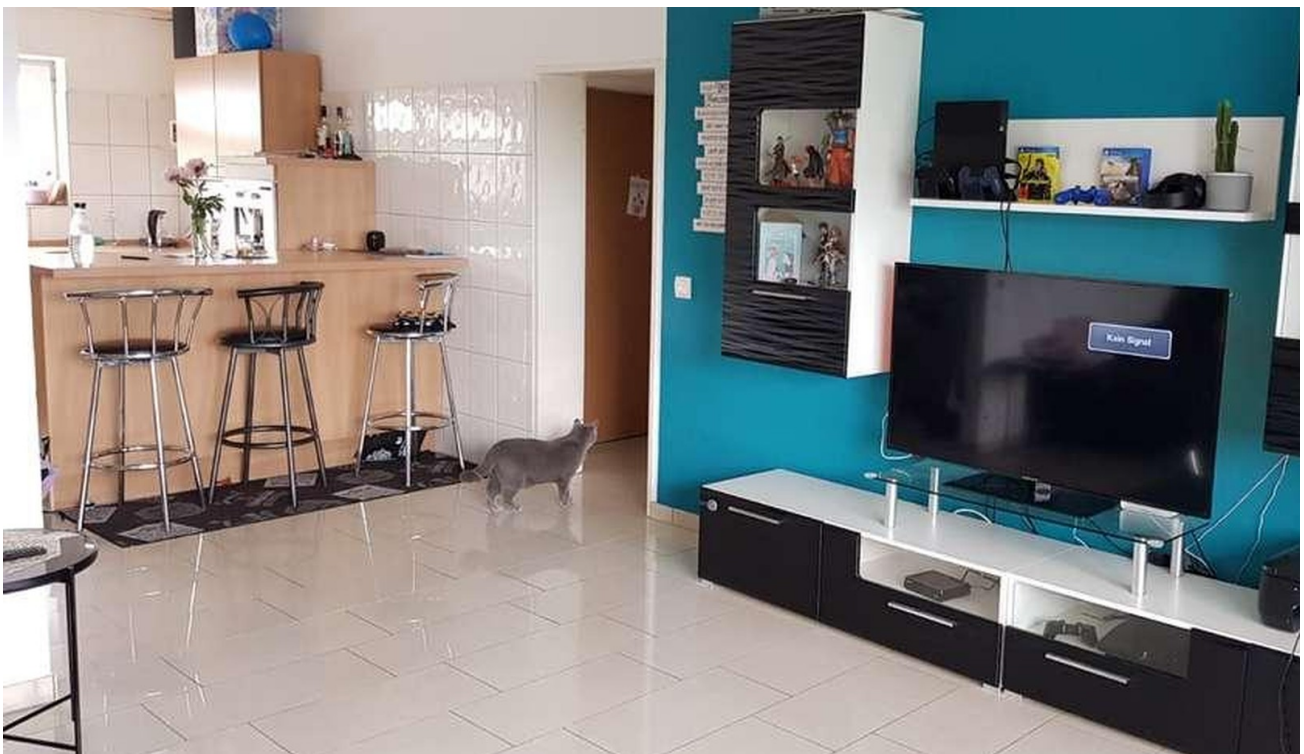


Badewane

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Badzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

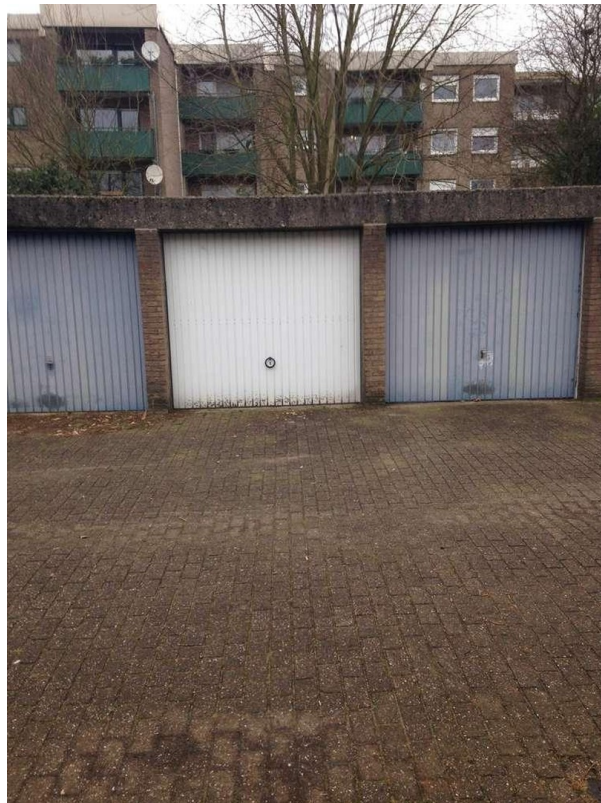


Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küche



Garage