

Fact Sheet EFH Prozessionsweg 404

1 | Basisdaten

- # Baujahr 1912 / Stil „Westfälische Kaffeemühle“, vollunterkellert
- # Gesamtwohnfläche: 250 m²
(EG: 112,70 m², OG: 91,20 m², DG: 45,00 m², Keller: nicht berechnet)
- # Gesamt: 9 Zimmer, 3 Bäder, Küche, 2 Terrassen
- # EG: Flur, Gäste-Bad, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Kulturzimmer, Küche, Terrasse
- # OG: Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer 01, Bad, Dachterrasse
- # DG: Kinderzimmer 01, Kinderzimmer 03, Wohnzimmer, Bad
- # Grundstück: 1.341 m²
- # Max. Bebauungstiefe 25m
- # Kauf 11/2006
- # Grundstück urspr. 1.499 m² – 2013: 180 m² an Bauherrn Villa Medici verkauft
- # Grüner und individuell bepflanzter Garten mit Baumbestand, Stelzen-Baumhaus, Hochbeeten, Sandkasten 5 m Durchmesser, Doppelschaukel, Gartenterrasse

2 | Sanierung 2007

Erdgeschoss

- # Alle Heizkörper und Heizungsrohre erneuert
- # Alle Elektroleitungen erneuert
- # Durchbruch zwischen Küche und EZ sowie WZ und AZ
- # Neue Fenstertür Küche 2-flügelig
- # Neubau holzbefeuerte Kaminanlage mit Holzstufach
- # Überarbeitung Treppe EG/OG mit Eichenparkett durchgeräuchert
- # Eichenparkett durchgeräuchert in WZ, AZ, EZ und Kulturzimmer
(mit Einbaustrahlern im WZ und Kulturzimmer)
- # Elektrische Jalousien Kulturzimmer und Küche
- # Neuer Steinzeugfußboden Küche mit Fußbodenheizung
- # Eggersmann Küche mit Miele-Einbaugeräten (Mikrowelle, Tellerwärmer, Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen und Ceran-Kochfeld), Spülen und Dunstabzugshaube von Eisinger, (Miele-Spülmaschine 2020 ersetzt, Miele Backofen 2023 ersetzt, Miele-Ceran-Kochfeld 2020 ersetzt durch AEG)
Gekauft bei puro in Münster

- # Holzbalkendecke zwischen Küche und Badezimmer vollständig ausgetauscht
- # Trockenbaudecke Küche mit Einbaustrahlern
- # Einblasdämmung (hydrophob)
- # Alle Wände verputzt
- # Aufarbeitung aller alten Türen und Schiebtür zwischen WZ und EZ

Obergeschoss

- # Eichenparkett durchgeräuchert in allen Zimmern
- # Alle Türen aufgearbeitet
- # Umbau zu einem großen Badezimmer mit Fußbodenheizung, alle Keramikeinbauten neu, Einbaumöbel von Elfering (Warendorf)
- # Trockenbauelement im Schlafzimmer / Elektrische Jalousie

3 | Weitere Modernisierungen

Dachgeschoss (2011 und 2016)

- # 2011: Vollständige Erneuerung des gesamten Dachstuhls, Traufen, Kupfer-Dachrinnen, Kupfer-Kaminverkleidung und Dachpfannen inkl. 7 VELUX Dachflächenfenster mit Verdunkelung und Insektengittern
- # 2016: Ausbau Dachgeschoss zu 3 Zimmern + Badezimmer, Vinyl-Fußboden, Bad mit Dusche, WC und Waschtisch, Holzterasse mit Podest vom OG zum DG

Obergeschoss (2014 und 2015)

- # Trockenbaudecke mit Einbaustrahlern in allen Räumen
- # Vollständige Neuabdichtung Dachterrasse vor dem Schlafzimmer

Terrasse (2011 und 2021)

- # Anfertigung Terrassenelement mit Treppenwange bei Metallbau Aschenbroich (20 m² Bodenfläche, belegt mit Bangkirai-Dielen)
- # Leiner-Pergola mit motorbetriebener Markise (4,75 x 4,00 Meter) von Markisen Röwekamp
- # Metallzaun mit Gartentor Fa. Rüschoff

Heizung (2018)

- # Austausch Heizungsanlage mit Viessmann 200-W (26 kW) Gas-Brennwerttherme, Trinkwasserspeicher, kessel, Hydraulischer Abgleich, Verlängerung Schornstein
- # Installation Entkalkungsanlage BerkeSoft Mini5

Carport (2025)

- # Errichtung Carport 6 m x 3 m mit Lamellendach und Mesh-Schiebetor vorne

Klimatisierung (2026)

- # Klimageräte DG und SZ im OG mit Duo-Splitgerät von Mitsubishi durch Fa. Michels

Grenzbebauung zum P-Weg 406 (2026)

- # Neuerrichtung Metallzaun und Bepflanzung durch AS Wohnbau (in 09/2026)

Kaufpreis

2,2 Mio. EUR (provisionsfrei)