

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Platz für die Großfamilie! EFH mit  
Einliegerwohnung**

Objekt-Nr.:  
887




## Haus zum Kauf


Platz für die Großfamilie! EFH mit Einliegerwohnung

**Kaufpreis**  
420.000 €

 200 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 7  
Zimmer

 610 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1950  
Baujahr

 3  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	420.000 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57%	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	887	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	610 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	Einliegerwohnung vorhanden	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1950
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	teilweise
<b>Ausstattungsdetails</b>	Wintergarten	✓

## Beschreibung

Suchen Sie ein Wohnhaus für die ganze Familie? Vielleicht sogar für mehrere Generationen mit getrennten Wohnbereichen? Oder wünschen Sie sich mehr Platz zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach? Oder suchen Sie eine Kapitalanlage zur Vermietung?

Dann wird Sie diese Immobilie bestimmt interessieren!

Das Ursprungshaus wurde 1950 erbaut und 1967 und 1971 durch zwei Anbauten erweitert und inkl. Dach saniert. Drei Generationen haben hier über Jahrzehnte ein Zuhause gefunden und einzelne Bereiche laufend renoviert.

Das Haus hat ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Bad und WC.

Im OG befinden sich eine weitere Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Bad/WC und der Wintergarten mit Dachterrasse. Wer mag, kann im Winter sowohl im Wohnzimmer, als auch im Wintergarten gemütlich beim Glas Wein vorm Ofen sitzen oder ein Buch lesen! Als Nutzfläche befinden sich zusätzlich im Dachgeschoss des Hauses zwei Räume und für Vorräte ein Raum im Keller.

Im Sommer können Sie in dem gewachsenen Garten der Immobilie verweilen oder gemütlich

mit der Familie grillen. Der Garten ist durch Hecken eingefriedet und die Rasenfläche bietet sich für Kinder zum Spielen an.

Ein Gartenhaus und Abstellschuppen runden das Angebot ab.

Bei Interesse an dieser Immobilie fordern Sie bitte das Exposé an oder stimmen noch heute einen Besichtigungstermin ab!

## Ausstattung

Einfamilienhaus 1950 mit separater Wohnung im OG

2 Anbauten + große Sanierung 1970

EG aktuell renovierungsbedürftig

OG-Sanierung 1992-1996 inkl. Steigleitungen, Elektro, Küche und Bad

Kamin-Ofen im Wohnzimmer des OG

Fenster OG 1985

Wintergarten-Anbau 1992 inkl. Ofen, plus Dachterrasse

Dachfenster 1996

Zusätzliche Nutzfläche im DG

Ein Kellerraum

Öl/Hybridheizung mit Brennwerttechnik von 9/2014 plus Solarthermie

Pufferspeicher, Tanks 2007 erneuert.

Gelsenwasser

Hauswasserversorgung (Bohrloch) für den Garten

Glasfaser

Garage

Gewachsener Garten mit Holzhaus  
Abstellschuppen

Der Renovierungsbedarf dieser Immobilie richtet sich nach Ihrem individuellen Geschmack.  
Bitte informieren Sie sich über die aktuellen KFW-Fördermöglichkeiten für Sanierungen.

## Lage

Diese familienfreundliche Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet nicht weit vom Bahnhof und Zentrum der Stadt Drensteinfurt entfernt.

Als Vorort von Münster liegt Drensteinfurt im westlichen Teil des Kreises Warendorf und grenzt an die Städte bzw. Gemeinden Münster, Sendenhorst, Ahlen, Hamm und Ascheberg. Die Stadt hat ca. 16.000 Einwohner

Berufspendler finden eine perfekte Verkehrsanbindung über die B58, oder die nahegelegene A1 Richtung Münster oder ins Ruhrgebiet.

Der Drensteinfurter Bahnhof liegt nur zwei Fußminuten entfernt. Die Züge verkehren zwei- bis dreimal stündlich Richtung Münster, ins Ruhrgebiet und Richtung Paderborn. Die Innenstadt von Münster erreichen Sie z. B. in 20 Minuten.

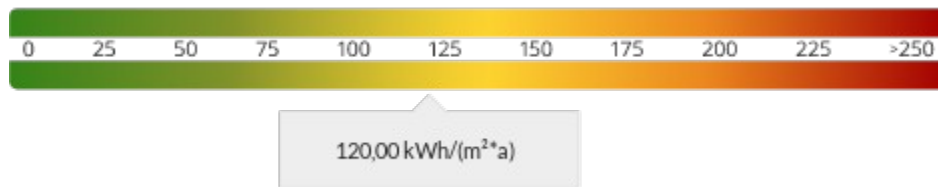
Von dem Grundstück aus sind Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung, ärztliche Versorgung, Verwaltung, Schulzentrum, Kirchen und das Freibad in einem Radius zwischen 500 und 2000 m schnell zu erreichen. Auch die Innenstadt und der Wochenmarkt sind im nahen Umfeld. Der Wochenmarkt findet jeden Donnerstagvormittag statt und lädt zum gemütlichen Einkauf frischer Lebensmittel ein.

Neben dem großen Freizeitangebot in der Stadt, ist Drensteinfurt der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge mit dem Fahrrad in die münsterländische Parklandschaft. Das Radwegenetz ist

in alle Richtungen neu ausgebaut. Beispielsweise führt der 122 km lange Werse Radweg durch Drensteinfurt und lädt zu Radtouren in die Umgebung ein.

Zudem liegt unmittelbar nördlich der Innenstadt am Südufer der Werse, die Schlossanlage des Hauses Steinfurt mit Wassermühle und Parkanlage. Ein schönes Ziel für den erholsamen Sparziergang am Abend.

## Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	120 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	oel, solar
Heizungsart	zentral
Primärenergieträger	OEL
Baujahr (Energieausweis)	2014
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	29.03.2032

## Ihr Ansprechpartner

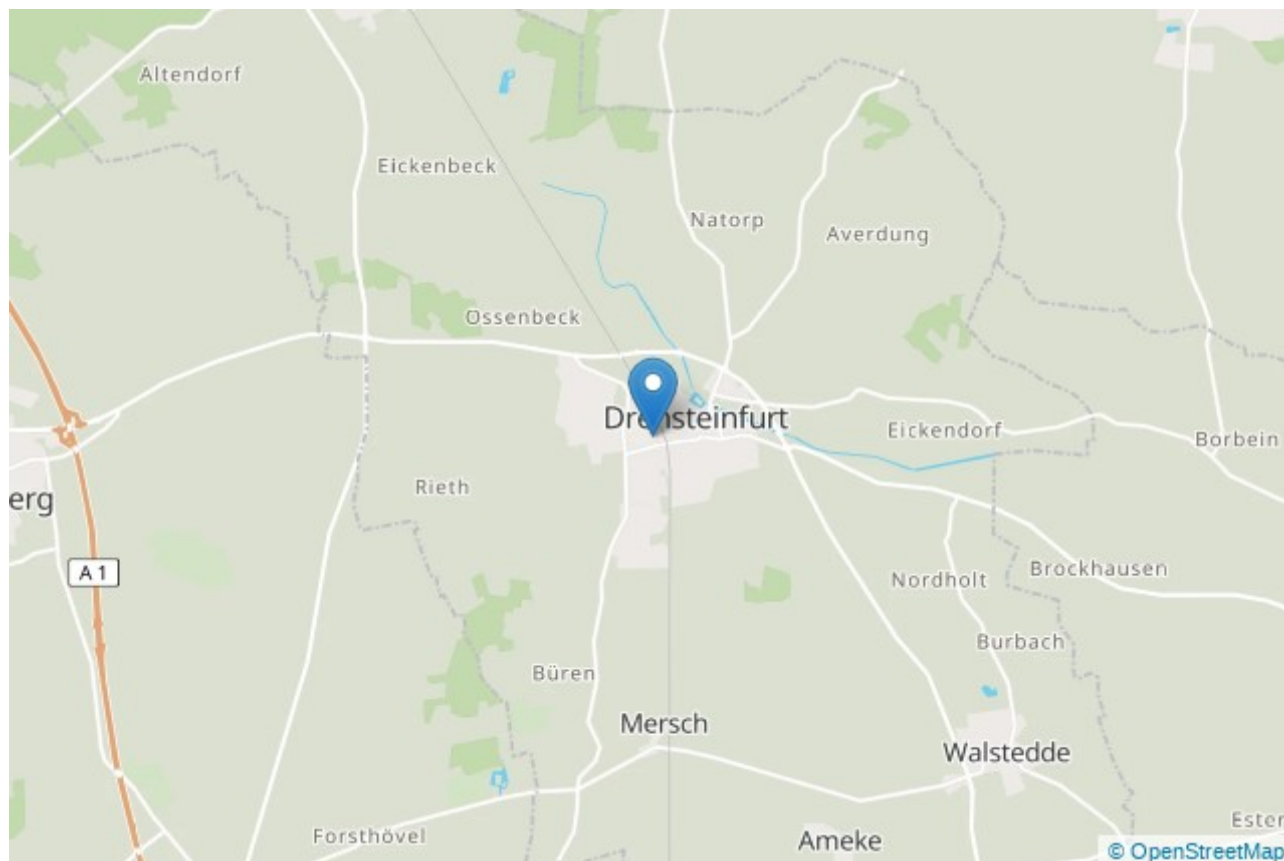
Name	Ute Volkmar
Telefon	0251 41848-36
Ort	48143 Münster
E-Mail	u.volkmar@homann-immobilien.com
Homepage	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>





## Lage und Umgebung

48317 Drensteinfurt





1



IMG\_2287



IMG\_2288



IMG\_2286



IMG\_2282



IMG\_2279



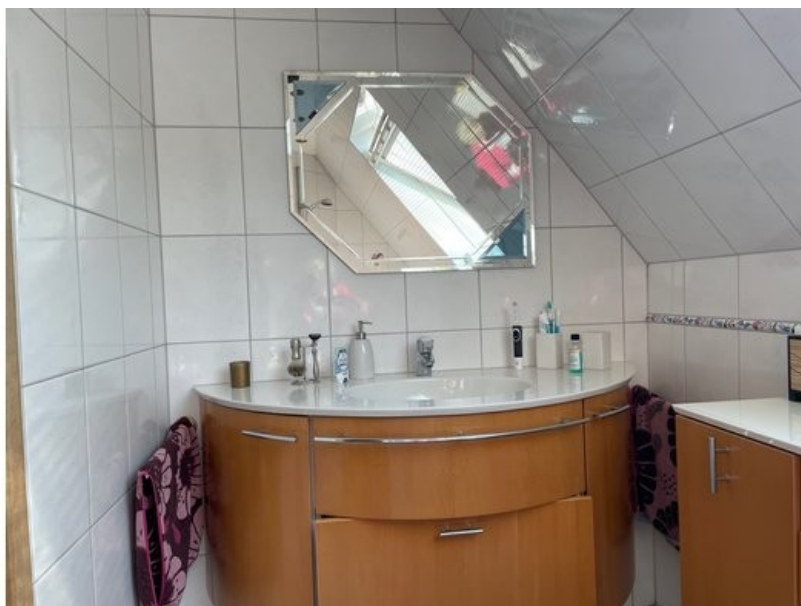
IMG\_2283



IMG\_2285



IMG\_2280



IMG\_2281

