



www.baufi-invest.de

****Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit
Terrasse, Balkon, 2 Stellplätzen in Senden bei
Münster****

TS-K5168	1990	140 m ²	252 m ²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

In dem hellen Einfamilienhaus befinden sich im Erdgeschoss eine Diele, ein Gäste-WC, eine geschlossene Küche und ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse.

Das Schlafzimmer, die zwei Kinderzimmer, das Badezimmer, der Flur und der Heizungsraum liegen im Dachgeschoss.

Im Kellergeschoss gibt es neben dem Flur einen Waschraum, einen Hobbyraum und einen Vorratsraum.

Die zwei Stellplätze liegen direkt am Haus. Über das Schlafzimmer im Dachgeschoß gelangt man auf den Balkon.

Flächen

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	252 m²
Nutzfläche	70 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	2
Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	2
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet

ja

Ausstattung

+++Dieses Reiheneckhaus hat einen Wasserschaden. Ein Kostenvoranschlag von 2021 zur Sanierung des Einfamilienhauses liegt vor.+++

Alle Wohnräume werden über Heizkörper beheizt. Die Gasbrennwertheizung wurde erst 2018 erneuert. Dadurch sind die Heizkosten niedrig.

Die Fußböden des Einfamilienhauses sind mit Fliesen ausgestattet, in den Schlafzimmern sind Holzbohlen verlegt.

Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung und über eine zentrale Warmwasserversorgung.

Auf der großzügigen Terrasse lässt sich die idyllische Ruhe genießen.

Zusätzlich zu den ca. 140 m² Wohnfläche verfügt die Doppelhaushälfte noch über 70 m² Nutzfläche im Kellergeschoß.

Art der Ausstattung

Standard

Heizungsart

Zentralheizung

Befuerung

Gas

Bodenbelag

Fliesen

✓ Gäste-WC

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das großzügige und freundliche Einfamilienreihenhaus mit kleinem Garten ist sowohl für Paare als auch für junge Familien mit bis zu zwei Kindern geeignet.

Die 1990 gebaute Doppelhaushälfte liegt ca. 7 km vom Ortszentrum Senden entfernt im Ortsteil Bösensell in einer ruhigen Wohnstrasse.

Die Gemeinde Senden liegt im Osten des Kreises Coesfeld südwestlich der Stadt Münster und wird von der Stever durchflossen. Außerdem befindet sie sich am Dortmund-Ems-Kanal.

Die Gemeinde besteht aus den Bezirken Bösensell, Ottmarsbocholt, Senden und Venne.

Eine kath. Kindertagesstätte, eine Grundschule, verschiedene Geschäfte und Restaurants, Ärzte sowie eine Sportanlage erreicht man in wenigen hundert Metern zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Bushaltestellen mit regelmässiger Verbindung ins Ortszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet ist über die A43 gegeben. Die Stadt Münster ist nur ca. 15 km entfernt.

Preise

Kaufpreis	350.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	2.38 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	03.01.2031
Endenergiebedarf	137,20 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	2018
Energieausweis- Ausstellungsdatum	04.01.2021
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









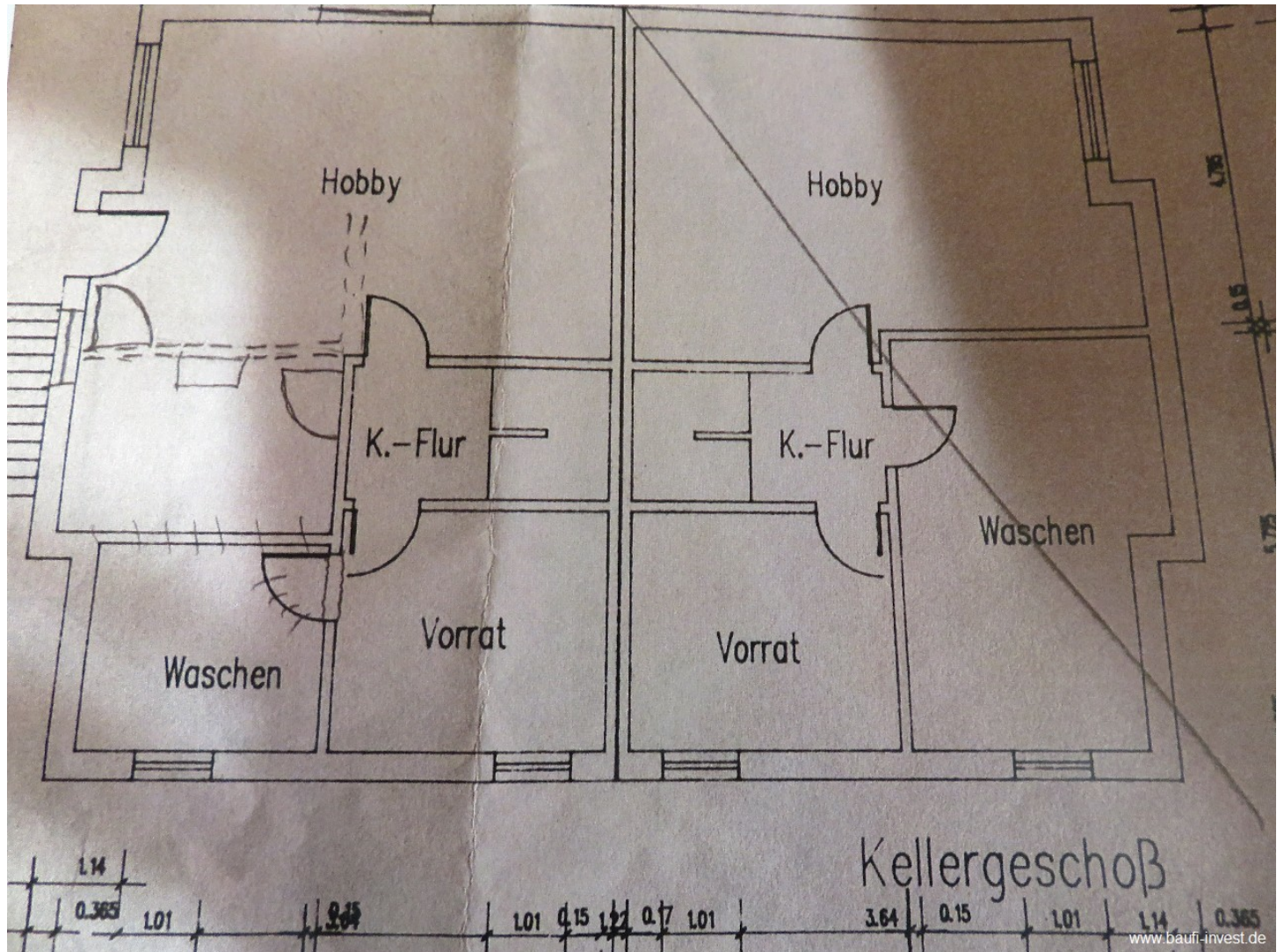
Baufi - Invest

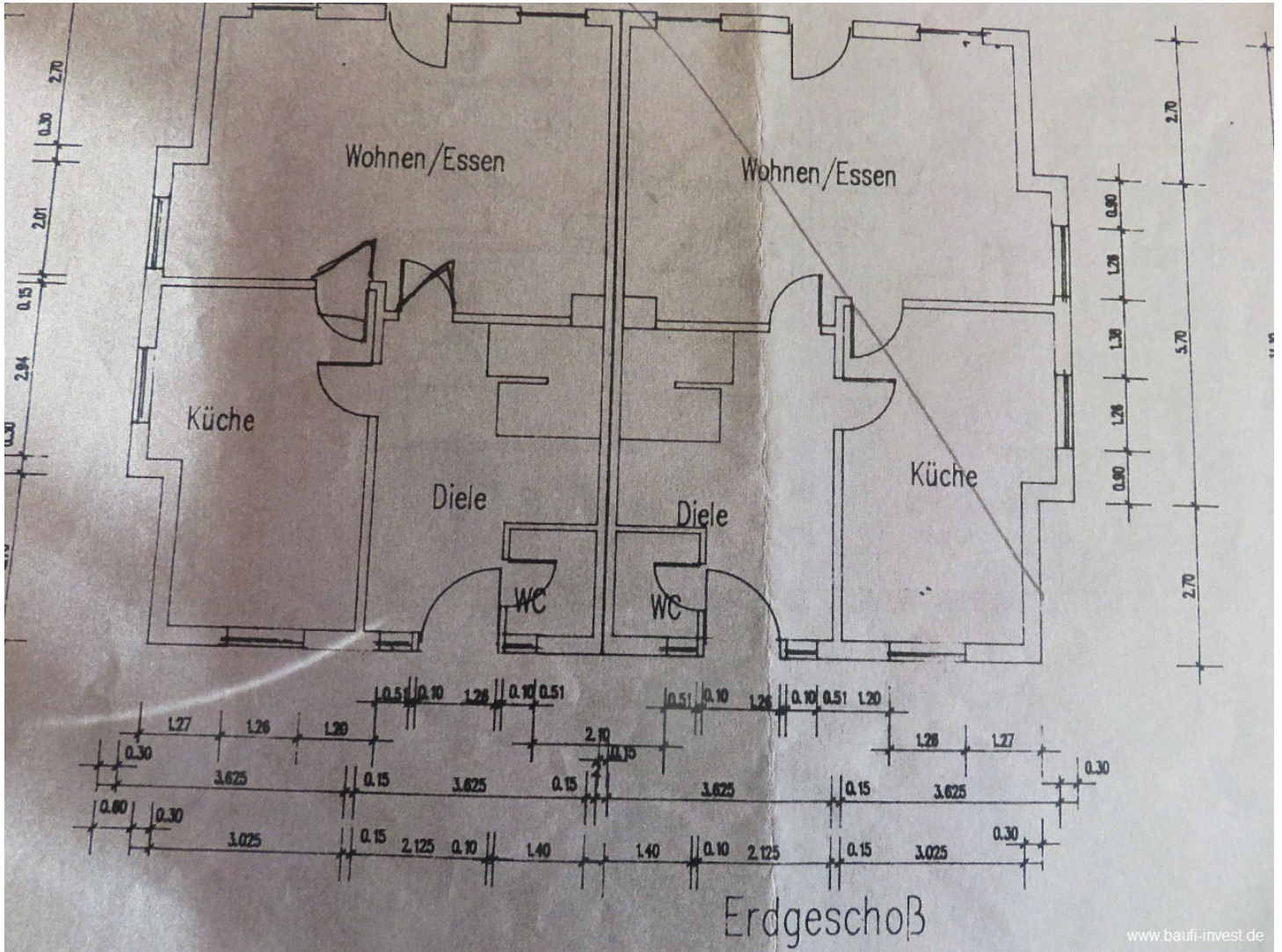


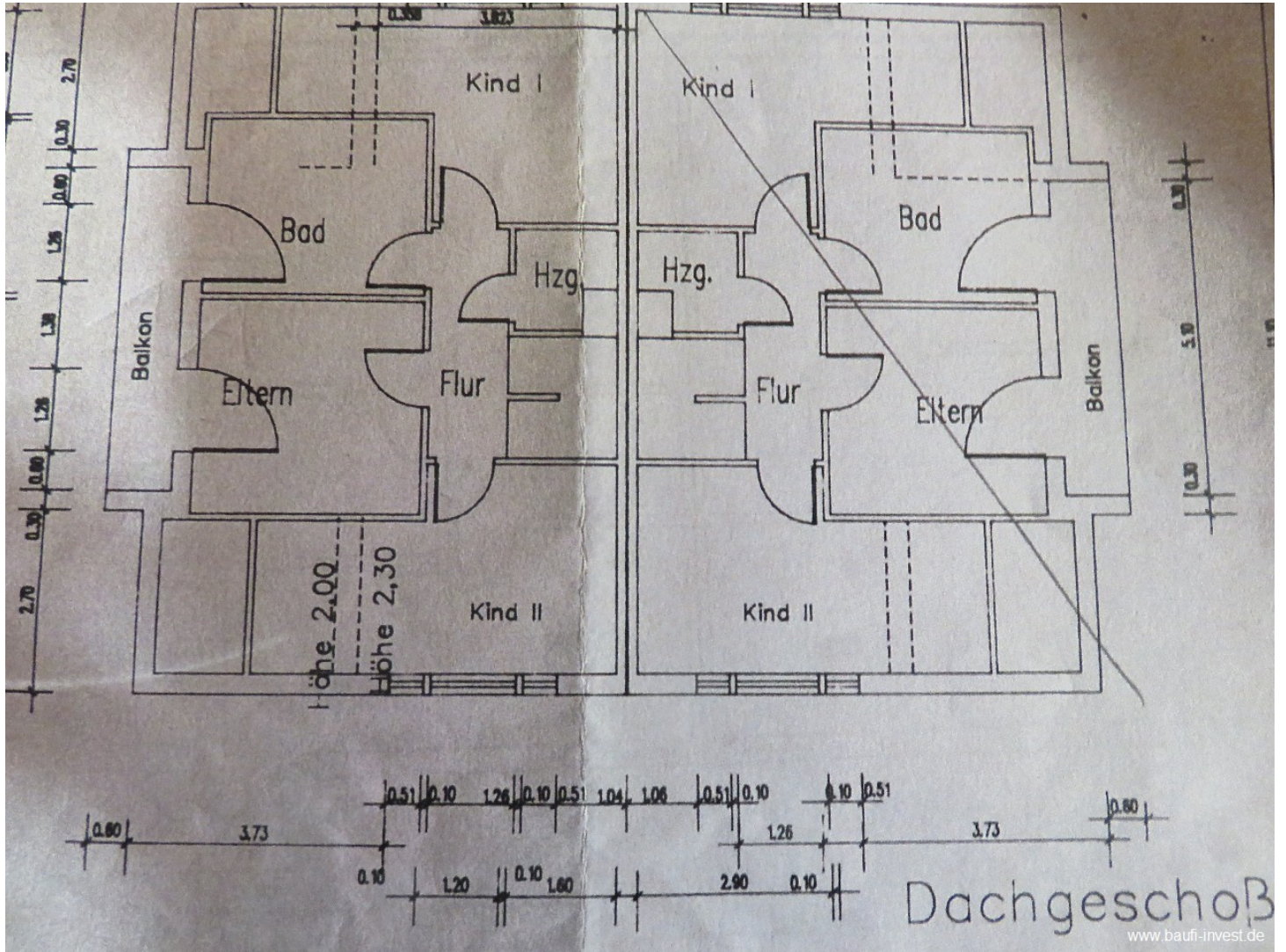
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Grundrisse







Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		