

Familientraum in Ennigerloh

59320 Ennigerloh, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002378



Wohnfläche ca.: **196,84 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **498.000 EUR**



Familienraum in Ennigerloh

Objekt ID	MM-002378
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	59320 Ennigerloh
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	196,84 m ²
Nutzfläche ca.	55 m ²
Sonstige Fläche ca.	55 m ²
Grundstück ca.	940 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1969
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Überwachungskamera



Käuferprovision 3,57 % Inkl. MwSt

Kaufpreis 498.000 EUR



Objektbeschreibung

In einem familienfreundlichen Wohngebiet befindet sich dieses komplett sanierte Einfamilienhaus.

-Aufteilung-

Erdgeschoss:

- einladender, großzügiger Flurbereich mit Zugang zu allen Zimmern und zum Treppenhaus
- separate Küche mit durchgang zum Essbereich und Terasse, inkl. Einbauküche
- direkter Zugang zum angrenzenden Fernsehzimmer
- helles Wohn-/Esszimmer mit großen Fensterfronten zum Garten
- hochwertiges Tageslichtbad mit einer wunderschönen Dusche
- praktisch großes Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer

Dachgeschoss:

- großer Wohnbereich mit Durchgangszimmer und einem Schlafzimmer und eigenem Duschbad
- Ausbaureserve mit ca. 55m² reiner Wohnfläche, voll gedämmt

Kellergeschoss:

- Voll ausgebaute Wohnung oder Praxis oder auch einem Büro mit ca. 70m² Fläche
- modernes Duschbad mit WC und Pissuar
- separat: HWR, Lagerraum, Garage

Außenbereich:

- pflegeleich angelegter Luxus Garten
- Blickdicht bewachsen
- Hochwertiger Zaun aus Doppelstabmatten um das komplette Grundstück
- große Garage mit elektrischem Garagentor
- Grillplatz mit Grill

- Kameraüberwachung - 2 Gartenhäuser - Hochbeet
- Geräteschuppen können vom jetzigen Mieter erworben werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis: 137kWh/m²a , Bj. 1970/2021, Erdgas D

Sie erwerben hier eine grundsolide 2003 und 2011 sanierte TOP Immobilie, die über die Jahre hinweg immer gepflegt und modernisiert wurde. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung,

Ihr Janusz Foit



Ausstattung

Bodenrichtwert 160,-€/m²
1750,-€ /m² Preis Wohnfläche

2003 und 2011 Komplettsanierung mit neuen Fenstern, massiven Echtholzzargen und Türen, glatt gespachtelte Wände, Hochwertige LED Beleuchtung, neue Bäder, Elektro komplett, Wasserleitungen, Dachdämmung, Untergeschossausbau u.s.w.

Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigem Top Zustand und ist ab sofort Bezugsbereit!

Sonstiges

Ansprechpartner:
Mein Makler
Janusz Foit
Foit Immobilien e.K.
Hiltruper Straße 1
48167 Münster-Wolbeck
Mobil: 0176-31474956
Telefon: 02506-417010
Fax: 02535 - 733 90 45
Mail: info@foit-immobilien.de
www.foit-immobilien.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.01.2031
Baujahr	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	78,21 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Tolle Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Weiterführende Schule, Kindergärten, Ärzte und vieles mehr....

Herzlich Willkommen in Ennigerloh!

Die Stadt Ennigerloh hat aktuell ca.12.000 Einwohner.

Münster ist in ca. 45 Min Fahrzeit gut zu erreichen.

Ennigerloh hat eine gute Anbindung an die Autobahn A2.

Die Grundschule befindet sich direkt auf der anderen Straßenseite. Der Kindergarten ist in nur 5 Minuten Fussläufig zu erreichen.





Gartenansicht



Wohnzimmer



Diele Eingang



Küche

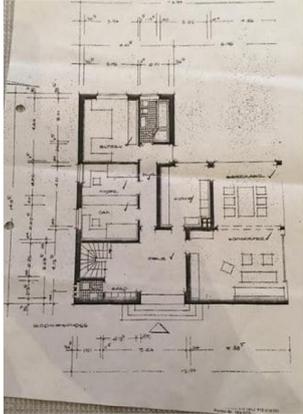


Masterbad

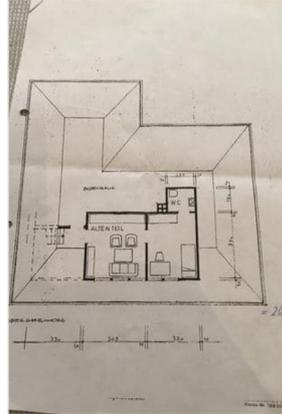


Hausansicht

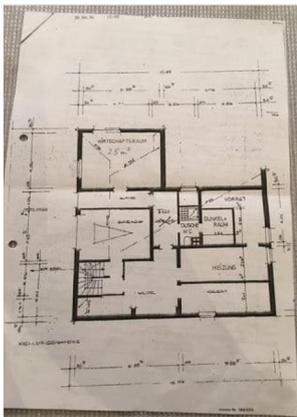




Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG

