

## Ihr Traum auf dem Land

59320 Ennigerloh / Ostenfelde, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-000429



Wohnfläche ca.: **195 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **274.000 EUR**



## Ihr Traum auf dem Land

Objekt ID	MM-000429
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	59320 Ennigerloh / Ostenfelde
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	195 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.404 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1959
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	4 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Carport, Dusche, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Kamin, Massivbauweise, Offene Küche, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	5,95% inkl. MwSt



Kaufpreis

274.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Als etwas ganz Besonderes präsentiert sich diese Immobilie im schönen Ostenfelde. Hierbei handelt es sich um ein Einfamilienhaus, welches aus zwei separaten Wohnungen besteht. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 195 m<sup>2</sup>, wobei 150 m<sup>2</sup> auf die Wohnung im Erdgeschoss (im EG 128 m<sup>2</sup> und Schlafzimmer im DG 22 m<sup>2</sup>) und 45 m<sup>2</sup> auf die zweite Wohnung in Dachgeschoss entfallen. Das Grundstück verfügt insgesamt 1404m<sup>2</sup> und bietet noch enorme Ausbaureserven! ( Bauantrag und Baugenehmigung von 4 ETW-Einheiten liegt vor.)

Die erste Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie überzeugt mit ihrer Aufteilung und viel Charme. Ihr absoluter Lieblingsplatz könnte das sehr große Wohn- und Esszimmer mit offener Wohnküche werden. Tolle Fliesen und ein eleganter Schnitt des Raumes sind als positive Aspekte aufzuführen. Außerdem finden ein großer Esstisch und eine schicke Wohnlandschaft mühelos den richtigen Platz. Vom offenen Esszimmer gelangen Sie über eine große Wendeltreppe in das Dachgeschoss wo sich ein Schlafzimmer mit einer Ankleide befinden. Es ist mit einem gemütlichen Teppichboden versehen. Ein Bett und ein großer Schrank passen ausgezeichnet hinein. In der linken Haushälfte befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad mit WC, sowie ein Wannenbad mit WC. Das erste Tageslichtbadezimmer liegt gegenüber einem Kinderzimmer und wurde 1998 komplett modernisiert. Die Dusche, ein schicker Waschtisch und Applikationen mit italienischem Mosaik spiegeln den heutigen, modernen Stil wieder. Darüber hinaus gehören zu dieser Wohnung zwei weitere Wohnräume und das zweite Tageslichtbadezimmer mit Badewanne., eine Ideale Lösung für eine große Familie. Auch wäre ein weiterer Ausbau bzw Anbau dieser Räumlichkeiten möglich. Die Wohnung wird mit einer neuen Ölzentralheizung aus dem Jahr 2013 beheizt. Zu dieser gehören weiterhin einige Kellerräume mit ca. 60 m<sup>2</sup>.

Die zweite Wohnung liegt im Obergeschoss. Sie ist der Unteren fast baugleich und könnte auch an die große Wohnung angeschlossen werden. Zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad ergeben 45 m<sup>2</sup> und könnten zu einem Mietpreis von 340€.vermietet werden.

Der gepflegte Garten ist ein wahres Paradies für alle Naturliebhaber. Er lädt zum entspannten Beisammensein in der schönen Natur ein. Ein direkter Zugang vom Wohnzimmer zum Garten ist ein Traum für jeden Sonnenanbeter. Der Energieausweis ist vorhanden.

## Ausstattung

\* Einfamilienhaus mit zwei möglichen unabhängigen Wohneinheiten

\* Baujahr 1959

- 1998 komplett Saniert & Modernisiert
- neue Elektrik
- neue Fenster
- 2013 neue Heizung
- neue Fliesen
- neuer Bäder

\* Wohnfläche gesamt 195 m<sup>2</sup> (EG 128 m<sup>2</sup> zzgl. Schlafzimmer mit Ankleide ca. 22m<sup>2</sup> + OG Wohnung 2 mit 45m<sup>2</sup>



\* 3 individuell nutzbare Kellerräume

\* Aufteilung EG:

- Küche und Essbereich ( ca. 32 m<sup>2</sup>),
- Wohnzimmer (ca. 30 m<sup>2</sup>),
- Schlafzimmer DG (ca. 22 m<sup>2</sup> mit Ankleide),
- Badezimmer (ca. 7,2 m<sup>2</sup>),
- Gäste-WC (ca. 4,5 m<sup>2</sup>),
- Gästezimmer (ca. 13,5 m<sup>2</sup>),
- großes Büro oder ein Hobbyraum (ca. 28,5 m<sup>2</sup>),
- Flur Eingangsbereich (ca. 3,2 m<sup>2</sup>)
- Flur Wohnung Nr. 1 (ca.8,6 m<sup>2</sup>

)

\* Aufteilung OG Wohnung Nr. 2:

- Küche (ca. 7,9 m<sup>2</sup>),
- Wohnzimmer (ca. 12,6 m<sup>2</sup>),
- Schlafzimmer (ca. 14,0 m<sup>2</sup>),
- Badezimmer (ca. 4,5 m<sup>2</sup>),
- Abstellkammer (ca. 4,8 m<sup>2</sup>)
- Flur ( 3,9 m<sup>2</sup>)

## Sonstiges

Ansprechpartner:

Janusz Foit

Mein Makler Münster  
Foit Immobilien  
Sendenhorster Str 4  
48324 Albersloh  
Mobil: 01725101176  
Büro: 02535-7339044  
Mail: [info@foit-immobilien.de](mailto:info@foit-immobilien.de)  
[www.foit-immobilien.de](http://www.foit-immobilien.de)

Vertretungsberechtigter: Janusz Foit

Berufsaufsichtsbehörde : Zulassung nach § 34c GewO erteilt durch den Kreis Warendorf, Kreis Warendorf - Der Landrat, Waldenburger Str. 2, 48231 Warendorf

Handelsregister:

Handelsregisternummer:

Ust.-IdNr: DE 304/5049/2157



Kammer: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen - Körperschaft des öffentlichen Rechts,  
Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstige :

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.02.2028
Baujahr	1959
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Ennigerloh/Ostenfelde ist eine rund 20.000 Einwohner zählende Stadt im Kreis Warendorf.

Nachbarstädte sind u. a. Warendorf, Oelde, Beckum und Ahlen.

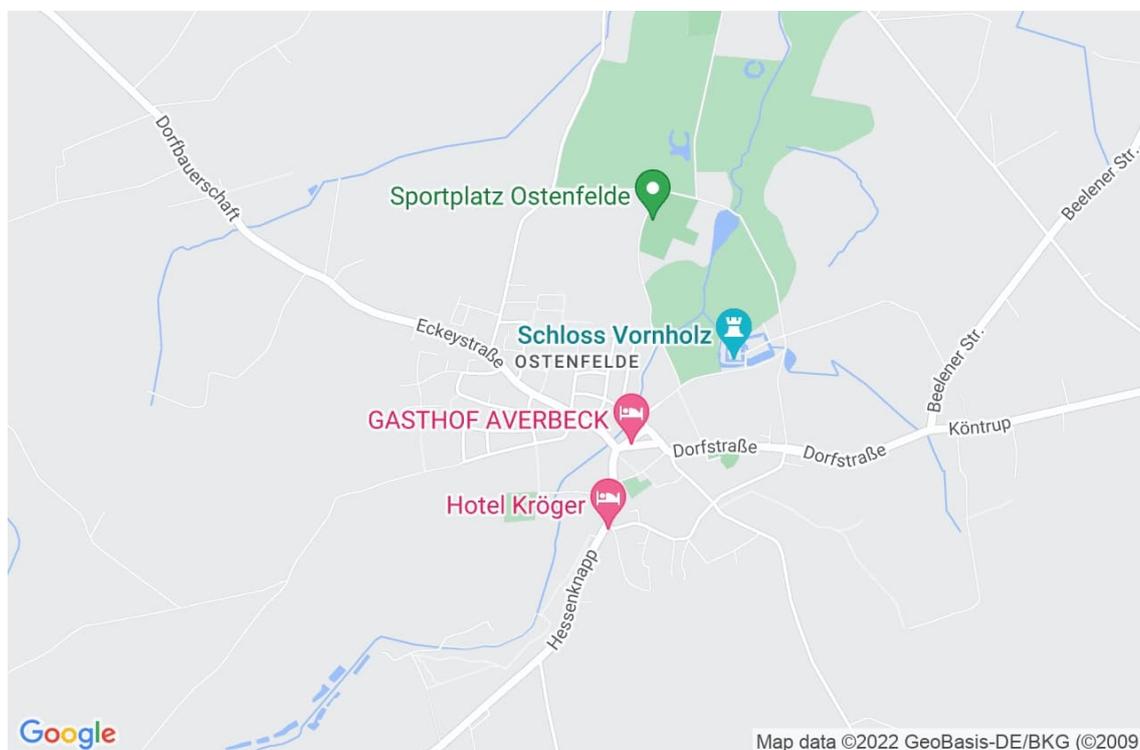
Der Ortsteil Ostenfelde liegt sehr schön in landschaftlich anspruchsvoller Lage.

Eine tolle Dorfgemeinschaft heißt Sie herzlich willkommen! Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule vorhanden.

In jeweils 5 Kilometern Entfernung befinden sich Ennigerloh mit weiterführenden Schulen, Oelde mit weiterführenden Schulen und sehr gesunder Infrastruktur, selbst die Warendorfer Schulen sind mit dem in Ostenfelde ortsansässigen Schulbusunternehmen und der fußläufig entfernten Haltestelle einfach zu erreichen.

Ostenfelde profitiert von seinem schönen Ortskern, dem Schloß Vornholz, dem Reitverein, dem Golfplatz und wunderschönen Feldwegen, die zu langen Spaziergängen einladen. Für die Kinder und Jugendlichen sind vielfältige Sport- und Freizeitangebote vor der Haustür vorhanden. Weiter befinden sich zwei alteingesessene Speisegaststätten am Ort, die sehr zu empfehlen sind.

Zwei Schulen, ein Hallenbad, ein Supermarkt und ein Discounter erreicht man mit dem Pkw in ca. 5-7 Minuten, ebenso den Ortskern von Ennigerloh mit Apotheken, Cafés und Restaurants, Bäckereien, Banken, einer Realschule und je einem weiteren Supermarkt und Discounter.





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche EG



Küche EG





Esszimmer EG



Esszimmer EG



offene Küche zum Esszimmer



Wendeltreppe in Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Flur



Bad



Gästezimmer



Gäste WC



Küche DG



Wohnzimmer Whn. DG





Flur DG



Schlafzimmer DG



Bad DG



Garten



