FAMILIENGLÜCK

48336 Sassenberg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003112

Wohnfläche ca.: **195 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **385.000 EUR**

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249

FAMILIENGLÜCK

Objekt ID	MM-003112
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48336 Sassenberg Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	195 m²
Nutzfläche ca.	30 m²
Grundstück ca.	875 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Carport, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Kamin, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% incl. MwSt
Kaufpreis	385.000 EUR

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Objektbeschreibung

FAMILIENGLÜCK!

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Familienleben.
Dieses gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus bietet Ihnen viele Möglichkeiten der Nutzung, ob als größere Familie oder als Eigentümer mit der Option zur Untervermietung bzw. die Einrichtung der Räume als Büros im Homeoffice.
Nahe des Ortskerns von Sassenberg und dennoch umgeben von viel Natur befindet sich dieses 1935 erbaute und 1964 erweiterte freistehende Gebäude auf einem Grundstück von 875m².
Durch einen separaten Eingang können Sie in die Erdgeschosswohnung gelangen, dessen Wohnfläche von ca. 130m² sich in ein großes, helles Wohn- Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten und Küche aufteilt und zwei geräumige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und einen Waschraum bietet.
Auch das Obergeschoss kann über einen eigenen Hauseingang erreicht werden.
Hier befinden sich auf ca. 65m² zwei Schlafräume, eine kleine Einbauküche, Bad und Wohnzimmer mit angrenzendem nach Osten gerichteten Balkon. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Blick.
Stauraum bietet der Teilkeller, in dem sich als weiteres Highlight eine Werkstatt befindet.
Abgerundet wird dieses tolle Kaufangebot durch einen Carport mit zusätzlichem Raum zur Unterstellung von Gartenmöbeln und eine Grundwasserpumpe.
Genießen Sie sonnige Stunden im liebevoll angelegtem Garten mit Gewächshaus oder romantische Abende im gemütlichen Wintergarten am Kamin.

Ausstattung

- freistehendes Einfamilienhaus
- Massivbauweise
- großes Grundstück in naturnaher Lage mit kurzem Weg zur Innenstadt
- Wintergarten mit Kamin
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- moderne Einbauküche
- Garage und Carport
- Grundwasserpumpe
- Teilkeller

Sonstiges

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	10.02.2027
Baujahr	1964
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	165,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Lage

Die Stadt Sassenberg mit seinen etwa 14.000 Einwohnern bietet seinen Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen und Leben mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte sind in kurzer Entfernung zu erreichen.
Die Immobilie befindet sich am Ortsrand der Stadt und hat einen enormen Freizeitwert, da die Nähe zur Natur z.B. zum Baden im Feldmarksee oder zum Spazierengehen in die umliegenden Wälder einlädt.
In nur etwa 6km Entfernung liegt die Kreisstadt Warendorf, die mit ihrer guten Anbindung der Bundesstraßen 475, 476 und 513 kurze Wege bietet. Münster ist ca. 35km entfernt.

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Hausansicht

Schlafzimmer

Garten

Garten

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249

Wohnzimmer

Wintergarten

Wintergarten

Küche

Badezimmer

Eingang

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249

Rückansicht

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Küche

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249