

## Preisreduzierung!!!! Wohnen im Paradiesfeld

48231 Warendorf / Hoetmar, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004598



Wohnfläche ca.: **164 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **369.000 EUR**



## Preisreduzierung!!!! Wohnen im Paradiesfeld

Objekt ID	MM-004598
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48231 Warendorf / Hoetmar Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	164 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	739 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Solar, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

---

Kaufpreis 369.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Sehr geräumiges Einfamilienhaus mit 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 738m<sup>2</sup> großem Kaufgrundstück mitten im Paradiesfeld in Hoetmar.

Die gepflegte und extrem geräumige Immobilie wurde 1978 in Massivbauweise, mit Satteldach errichtet.

Mit insgesamt 7 Zimmern ist diese Immobilie insbesondere für eine größere Familie genau das Richtige.

## Ausstattung

Einfamilienhaus mit einem 739m<sup>2</sup> großen Grundstück mitten im Paradiesfeld.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer und 2 weitere Zimmer im Anbau.

Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Garten.

Geräumige Küche mit Zugang zur Terrasse.

Großer Balkon im Dachgeschoss von 2 Zimmern aus begehbar.

Bad mit Dusche und Whirlpoolbadewanne

Solarthermeanlage Warmwasserunterstützung der kostengünstigen Ölheizung mit Topp werten von 1993

Photovoltaik-Anlage mit 15 kWh Peak mit Einspeisevergütung von 49 Cent pro kWh bis 2028 garantiert!

Garantierte Vergütung 450,-€ im Monat bis 2028

Das Einfamilienhaus könnte durch die Aufteilung der Grundrisse, auch als Mehrgenerationshaus genutzt werden.

Sofort Verfügbar!!

## 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](mailto:info@foit-immobilien.de)  
[www.foit-immobilien.de](http://www.foit-immobilien.de)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.03.2033
Baujahr	1978
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	105,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

48231 Hoetmar

Der gesamte Ort ist seit einigen Jahren einem stetigen, sichtbaren Wandel unterzogen. Ehemals traditionell ländlich strukturiert, entwickelte sich Hoetmar zu einem aufstrebenden Ortsteil, der dabei jedoch seinen typisch westfälischen Charme nicht verloren hat.

Heute bietet Hoetmar mit einer Vielzahl von Einrichtungen sowohl industriellen Kleinbetrieben als auch Neubürgerinnen/Neubürgern einen attraktiven Stand-, bzw. Wohnort.

In Hoetmar selbst gibt es alles für den täglichen Bedarf: Einen Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei, einen Friseur-Salon, SB-Filialen der SK und VB, div. Einzelhandelsgeschäfte, wie z. B. ein Schreibwarengeschäft, ein Möbel- u. Küchenstudio und 2 Versicherungsbüros.



