

Senden

# Charmantes Einfamilienhaus in Senden- Ottmarsbocholt – Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 24445009



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 553 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24445009
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	290.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	203.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.12.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Die Immobilie

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



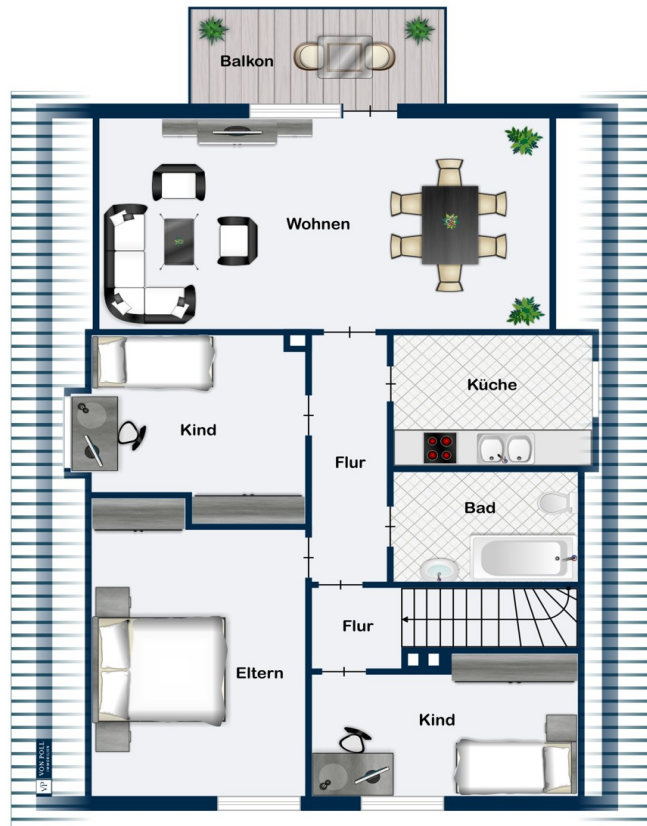
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden**

## Ein erster Eindruck

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Das renovierungsbedürftige Anwesen überzeugt durch seinen einzigartigen Charakter und die großzügige Aufteilung auf 3 Etagen. Ob als persönliches Wohnprojekt oder als Investition mit Potenzial – hier stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen. Die 8 Zimmer verteilen sich auf ca. 160,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus steht auf 553,00 m<sup>2</sup> großem Kaufgrundstück. Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und verfügt über einen sonnigen Garten, der Platz für Erholung und kreative Ideen bietet. Die robuste Bausubstanz und der durchdachte Grundriss schaffen die perfekte Basis für eine moderne und zeitgemäße Neugestaltung. Überzeugen Sie sich bei der Besichtigung selbst von der Einzigartigkeit, dem Charme und der Vielfältigkeit dieser Immobilie. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Ausstattung und Details

- Wohnräume: Großzügige Zimmer mit viel Tageslicht
- Küche: ideal für eine moderne Einbauküche in Verbindung mit einem offenen Wohnbereich
- Bäder: 3 Badezimmer gefliest, bereit für eine stilvolle Renovierung
- Außenbereich: Gepflegtes Grundstück mit Potenzial für Gartenlandschaften oder Terrassengestaltung
- Extras: Dachboden und Keller bieten zusätzlichen Stauraum
- Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2004
- Große Garage

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im charmanten Dorf Ottmarsbocholt, einem Ortsteil der Gemeinde Senden im Münsterland. Geprägt von ländlichem Charme und einer gut ausgebauten Infrastruktur bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen Naturverbundenheit und Alltagskomfort.

Einkaufsmöglichkeiten: Im nahegelegenen Ortskern von Ottmarsbocholt finden Sie Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Bildung: Der Ort verfügt über eine Grundschule sowie Kindergärten, während weiterführende Schulen in den Nachbarorten gut erreichbar sind. Die Bundesstraße B235 verbindet Ottmarsbocholt mit Senden, Münster und Lüdinghausen. Die Autobahn A1 ist nur etwa 15 Autominuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, sorgen für eine Verbindung zu umliegenden Gemeinden.

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 203.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24445009 - 48308 Senden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nico Rosenke & Michael Knieper

---

Süringstraße 4 Coesfeld  
E-Mail: [coesfeld@von-poll.com](mailto:coesfeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)