

Senden

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

*Número de propiedad: 24445009*



PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 553 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## De un vistazo

Número de propiedad	24445009
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	203.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.12.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



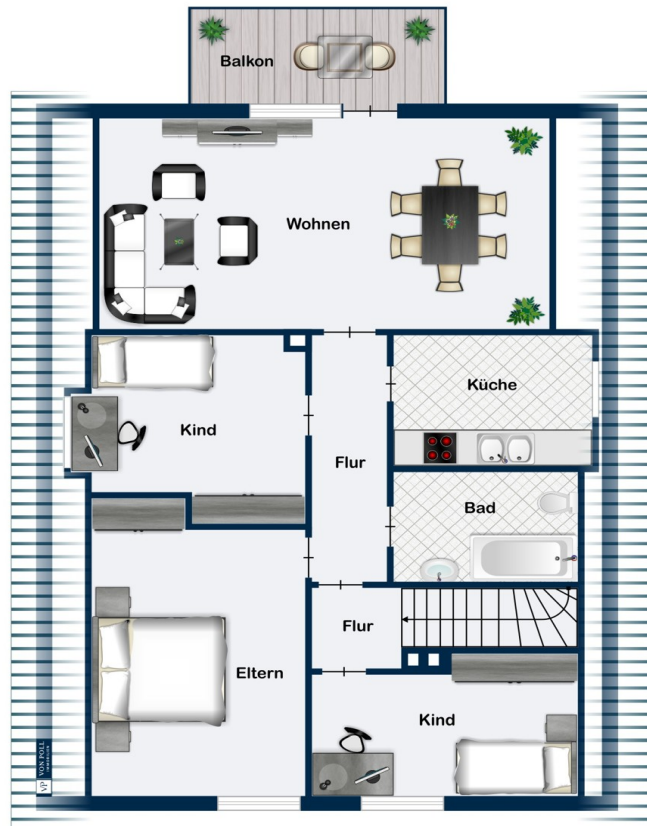
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

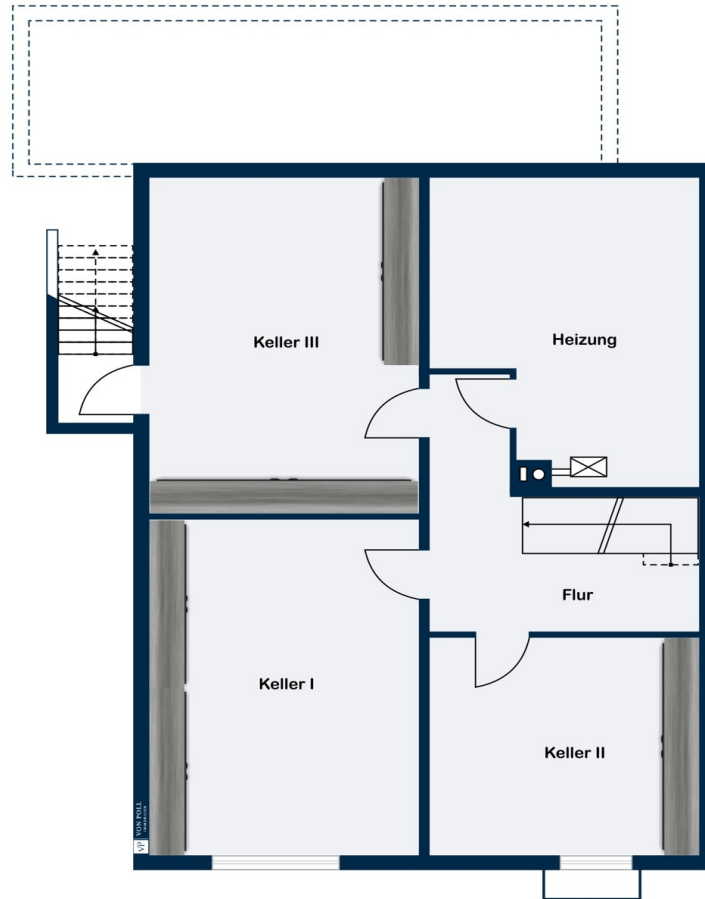
Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24445009 - 48308 Senden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)