

Senden

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

CODE DU BIEN: 24445009



PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 553 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24445009
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

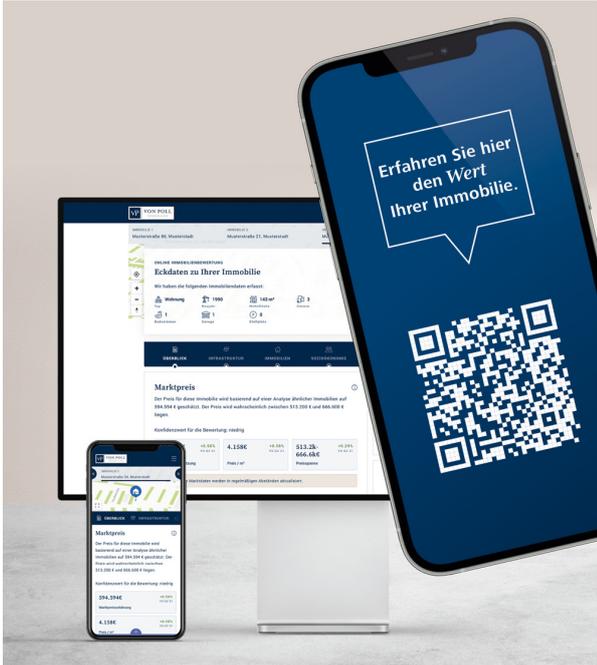
CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	203.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.12.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## La propriété



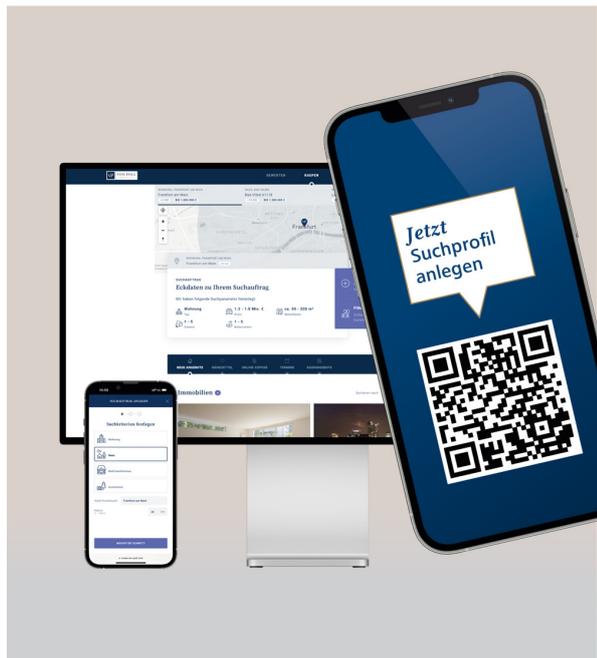
VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**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)

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



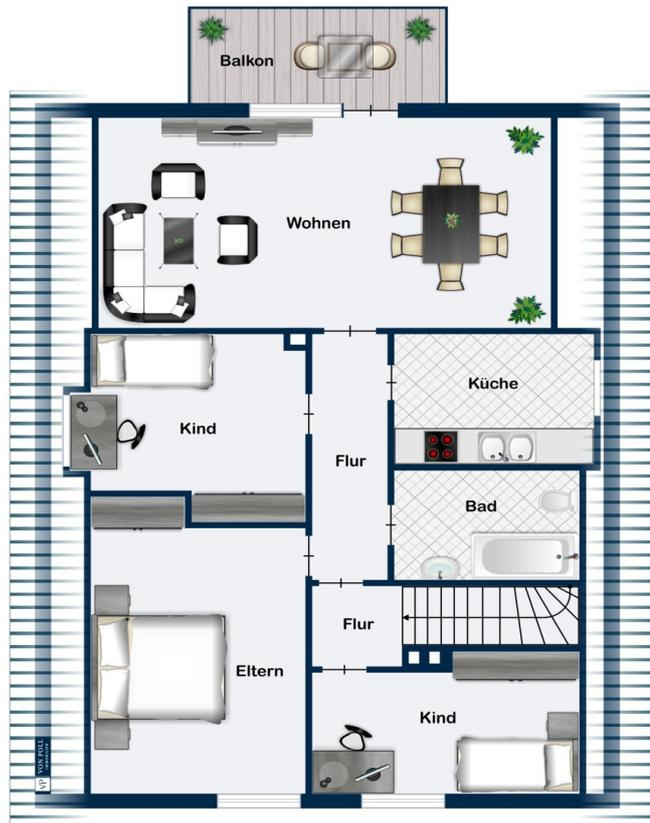
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

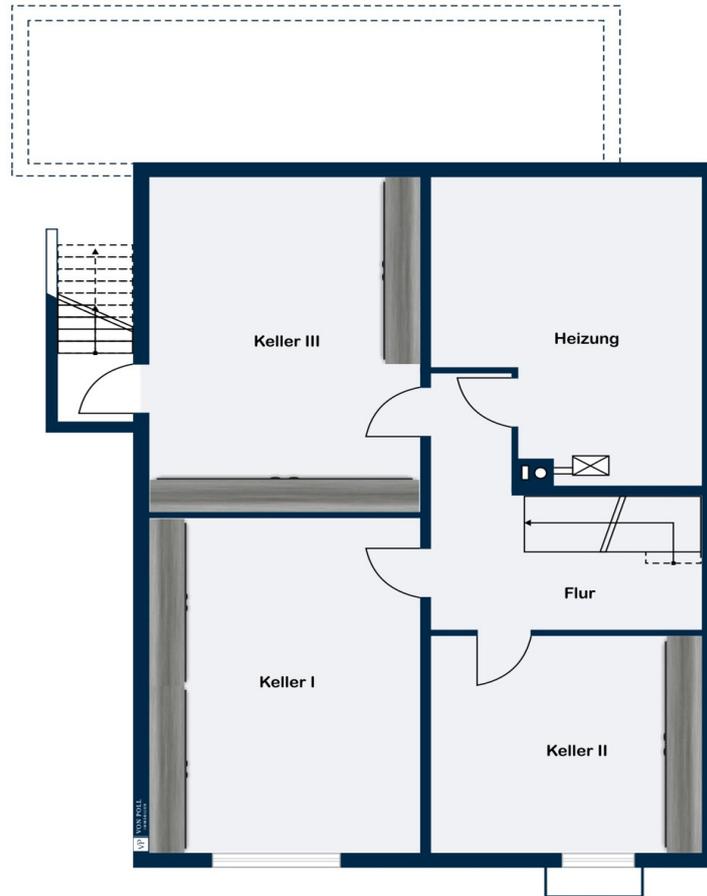
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24445009 - 48308 Senden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)