

Senden

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

????????? ??????????: 24445009



???? ??????: 290.000 EUR • ??????????: ca. 160 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ?????? ????: 553 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

?? ??? ??????

???????? ??????????	24445009	????? ???????	290.000 EUR
????????????	ca. 160 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	8	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ??? ????????????	5		
????????????	3		
????? ??????????????	1978	?????????	?????????
?????? ??????????????	1 x ???????	????????????????	
		?????????	?????????, WC ?????????????

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	203.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.12.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1978

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

?? ?????????

**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)

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



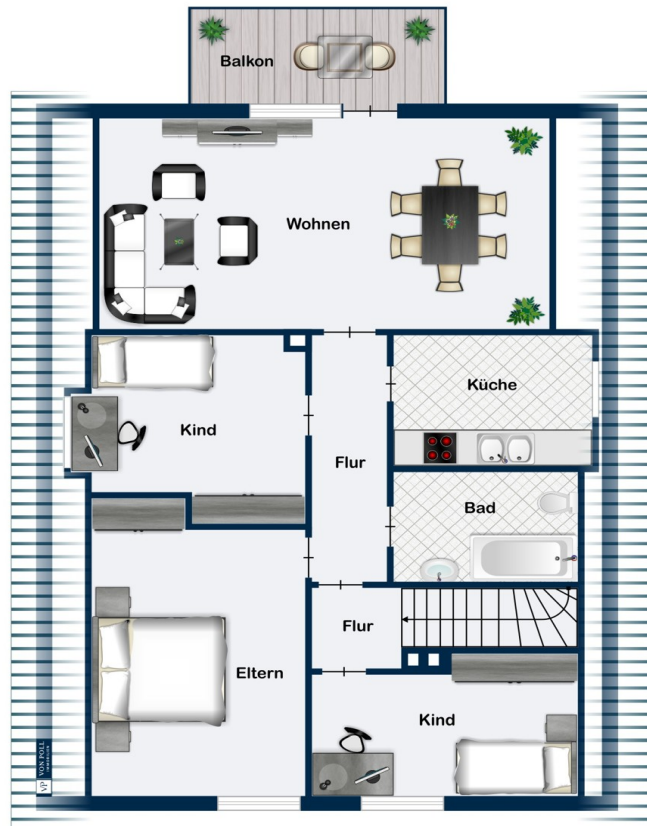
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

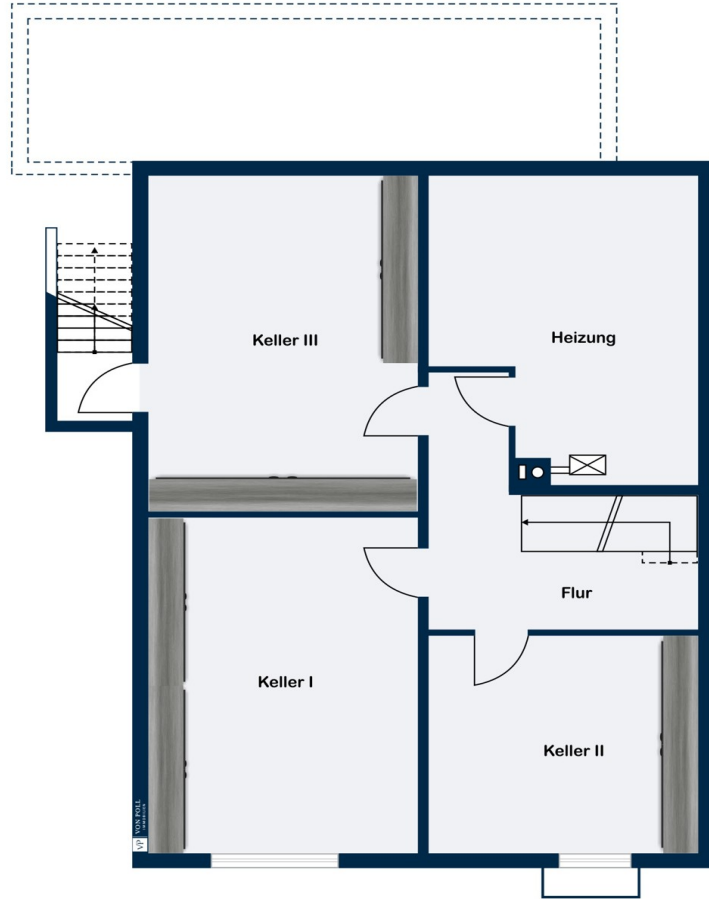
??????? ????????: 24445009 - 48308 Senden

??????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24445009 - 48308 Senden

??? ?????? ???????????

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnräume 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.

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

????????????????? ??? ??????????

- 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

??????? ???????: 24445009 - 48308 Senden

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24445009 - 48308 Senden

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)