



Haus

**Familienfreundliche
Doppelhaushälfte in Walstedde,
bezugsfrei ab Dezember**

**Objekt-Nr.:
3413**

Haus zum Kauf

in 48317 Drensteinfurt



Details

Preise	Kaufpreis	398.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.449,47 €
	Käuferprovision	3 %
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 115,38 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 17,11 m²
	Grundstücksfläche	ca. 238 m²
	vermietbare Fläche	ca. 115,38 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2012
	Zustand	Gepflegt
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

	Anzahl
Garage	1

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Drensteinfurt-Walstedde ist ein Zuhause für alle, die sich ihren eigenen Lebensmittelpunkt mit viel Platz, Geborgenheit und einem kleinen Stück Grün wünschen. Auf ca. 115 m² Wohnfläche und einem ca. 238 m² großen Grundstück bietet das 2012 massiv errichtete Haus ideale Voraussetzungen für Familien und Paare mit Platzbedarf.

Das Herzstück des Erdgeschosses ist der helle Wohn- und Essbereich. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den kleinen Garten – ein schöner Ort für das Frühstück in der Sonne, spielende Kinder oder entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche, ein praktischer Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC ergänzen diese Wohnebene. Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein Familienbad mit Dusche und Badewanne. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen.

Ein besonderes Plus ist das ausgebaute Studio im Dachgeschoss. Hier entsteht zusätzlicher Freiraum für ein weiteres Schlafzimmer, Homeoffice, Hobby oder einen ganz persönlichen Rückzugsort.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gasheizung aus dem Baujahr 2012, unterstützt durch Solarthermie. Eine Garage mit ca. 17 m² Nutzfläche rundet das Angebot ab.

Die Übergabe dieser Doppelhaushälfte kann ab Dezember bezugsfrei erfolgen.

Ein Haus mit Platz für das Familienleben, persönlichen Freiraum und viele schöne Jahre im eigenen Zuhause.

Ausstattung

Massive DHH aus Baujahr 2012 mit 115 m² Wohnfläche

Aktuell vermietet mit 10.800,-€ Jahresnettokaltmiete.

EG: Wohn-Esszimmer, Küche und Gäste-WC, Terrasse + kleiner Garten

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne

DG: Studio, Heizungsraum

Gasheizung + Solarthermie

Fußbodenheizung im EG und Heizkörper im OG

Garage

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Sonstiges

Wenn diese familienfreundliche Doppelhaushälfte Ihr Interesse geweckt hat, dann nehmen Sie gerne Kontakt auf zu unserer Immobilienberaterin Ute Volkmar!

Ihre Kontaktdaten:

Ute Volkmar

Tel. 0251-41848-36

Email: u.volkmar@homann-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen unter Angaben der vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können!

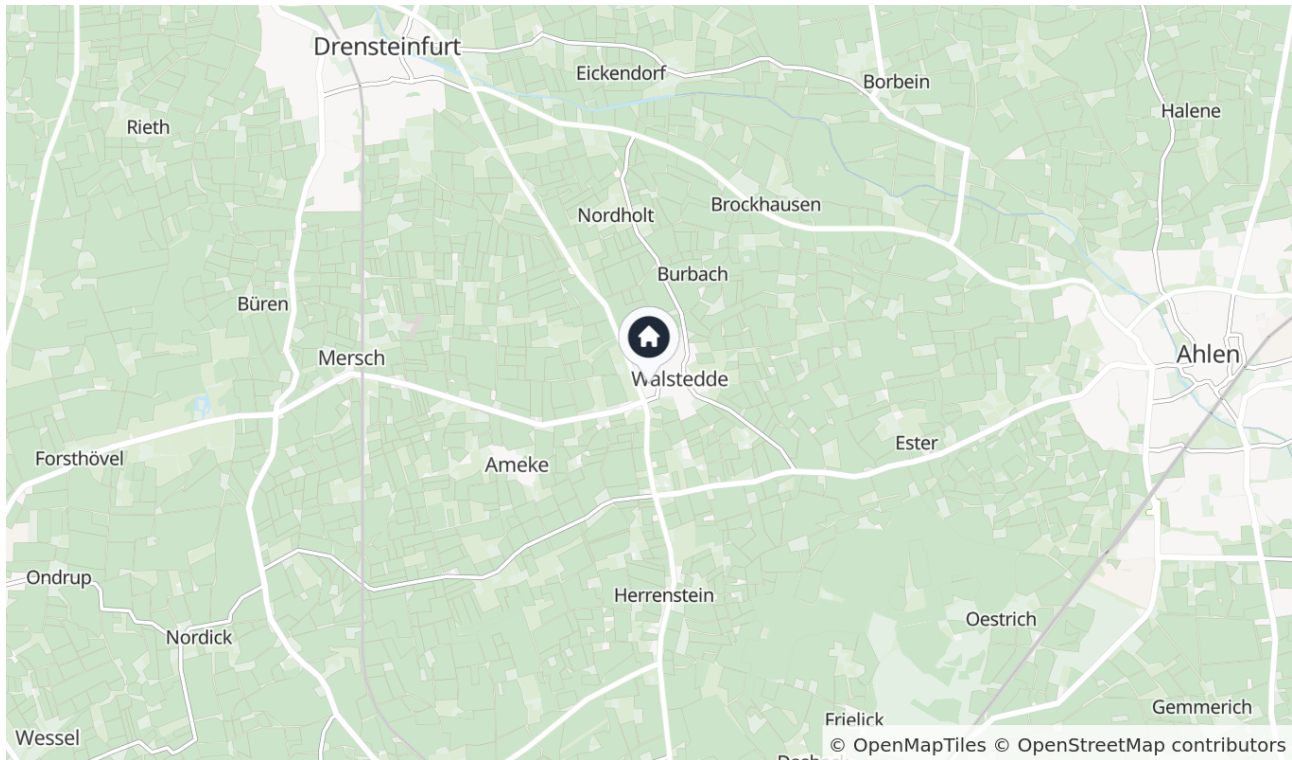
Lage & Umgebung

48317 Drensteinfurt

Die Doppelhaushälfte befindet sich in angenehmer Lage im Drensteinfurter Ortsteil Walstedde, einer gewachsenen und ruhigen Wohnumgebung mit ländlichem Charakter. Walstedde überzeugt durch eine gute Mischung aus naturnahem Wohnen, dörflicher Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Anbindung an die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule sind im Ort bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Die reizvolle Münsterländer Landschaft bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Besonders attraktiv ist die gute Erreichbarkeit der Städte Hamm und Münster. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen bestehen zudem komfortable Anbindungen in Richtung Ruhrgebiet sowie zur Autobahn A1. Der Bahnhof im benachbarten Mersch liegt unweit entfernt und bietet eine praktische Verbindung auf der Strecke zwischen Hamm und Münster. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit guter Mobilität verbinden möchten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

08.09.2036

Endenergieverbrauch

72,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

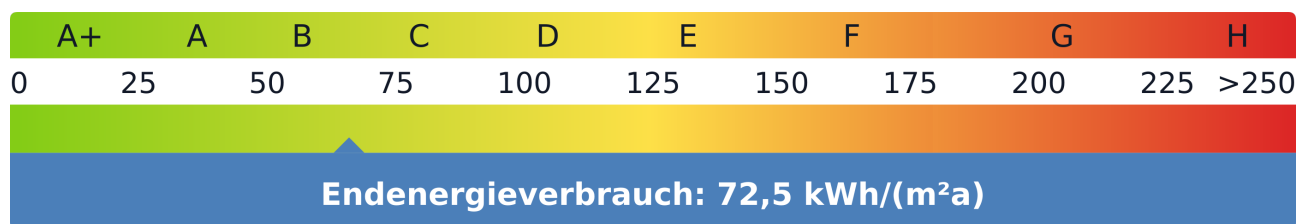
2012

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Frontansicht



Kleiner Garten



Küche



Treppenaufgang



Wohnzimmer



Bad



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Studio



Frontansicht



Garage

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-36

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

