



Immobilien-Exposé

**Zweifamilienhaus mit Pelletsheizung &
Solaranlage- flexibel selbst nutzen oder
vermieten!**

Objekt-Nr.:

3087

Zweifamilienhaus zum Kauf

in 48317 Drensteinfurt



Details

Zum Kauf

Kamin

Sauna

Wintergarten

Kaufpreis

520.000 €

Kaufpreis pro m²

3.880,60 €

Wohnfläche

ca. 134 m²

Zimmer

9

Nutzfläche

ca. 318 m²

Grundstücksfläche

ca. 858 m²

vermietbare Fläche

ca. 251 m²

Etagen

2

Schlafzimmer

4

Badezimmer

4

Separate WCs

1

Balkone

1

Terrassen

3

Baujahr

1969

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Käuferprovision

3,57 %

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses vielseitige Zweifamilienhaus in Drensteinfurt bietet ein außergewöhnlich flexibles Wohnkonzept und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte sowie Eigennutzer mit Vermietungsabsicht. In naturnaher Umgebung und zugleich zentral gelegen profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung – Münster erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten mit der Bahn.

Auf einem ca. 858 m² großen Grundstück stehen Ihnen insgesamt ca. 194 m² Wohn- und wohnbare Nutzfläche zur Verfügung, aufgeteilt in zwei Wohneinheiten mit zusätzlichen Ausbaureserven. Das Erdgeschoss umfasst ca. 67 m² Wohnfläche und wird durch einen ca. 15 m² großen Wintergarten ergänzt, der einen direkten Übergang in den großzügigen Garten schafft. Das Obergeschoss bietet ebenfalls ca. 67 m² Wohnfläche; zusätzlich ist das Dachgeschoss mit ca. 45 m² wohnbarer Nutzfläche ausgebaut und eignet sich hervorragend für weitere Schlafräume, ein Homeoffice oder individuelle Hobbybereiche.

Einen zusätzlichen Pluspunkt stellt auch das Kellergeschoss dar: Hier erwartet Sie ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna und Dusche sowie Platz für Fitnessmöglichkeiten. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Waschkeller und die moderne Pelletheizung. Das nachhaltige Energiekonzept wird durch eine 5-kWh-Photovoltaikanlage sinnvoll abgerundet.

Für Handwerker, Kreative oder anspruchsvolle Hobbyisten ist die ca. 57 m² große Hobby-Schreiner-Werkstatt ein echtes Highlight – ideal als Werkstatt, Studio oder großzügiger Arbeitsbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Außenbereich überzeugt mit einem liebevoll angelegten Ziergarten, einem gepflegten Gemüsegarten und einem gemütlichen Gartenhaus. Eine geräumige Garage sowie ein praktischer Fahrradschuppen bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Diese Immobilie passt sich Ihren Lebensplänen an – ob als großzügiges Zuhause für die große Familie, als Mehrgenerationenlösung oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

- Zwei getrennt nutzbare Wohneinheiten
- Erdgeschoss: ca. 67 m², drei Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
- Wintergarten, ca. 15 m²
- Obergeschoss: ca. 67 m², drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum

- Dachgeschoss: ca. 45 m², drei Zimmer
- Vollkeller mit Sauna, Fitnessbereich, Waschkeller, ca. 67m²
- Schallgeschützte Hobbywerkstatt, ca. 57 m²
- Garage, Fahrradschuppen
- Eingefriedeter Garten mit Sonnenterrassen, Gemüsegarten, Rasenfläche, Gartenhaus
- Brunnen zur Bewässerung
- Holz-Pelletheizung (2008), Solaranlage 5 kWh (2024)
- Kaminöfen im Erd- und Obergeschoss
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Schauen Sie sich auch gerne den 360-Grad Rundgang an: <https://homann-immobilien.de/tour/egwm>

Sonstiges

Hat dieses nachhaltige Zweifamilienhaus mit Sauna, Garten und Hobbywerkstatt Ihr Interesse geweckt?

Unsere Immobilienberaterin Ute Volkmar berät Sie gerne!

Nehmen Sie Kontakt auf unter: 0251 / 418 48-36 oder per Mail unter: u.volkmar@homann-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit der Übermittlung der vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können!

Lage & Umgebung

48317 Drensteinfurt

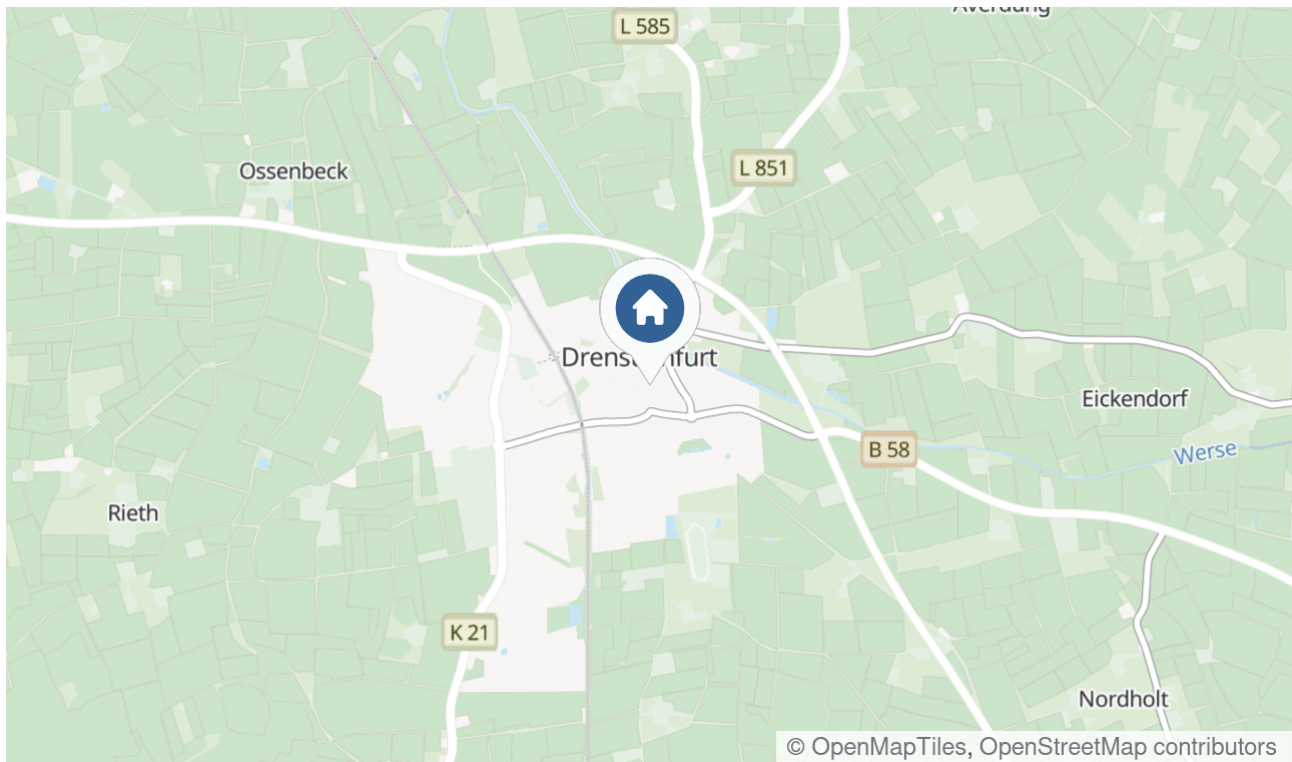
Drensteinfurt, ein malerisches Vorstadtdomizil im Grünen, verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Münster und die umliegenden Städte. Die zentrale Lage am westlichen Rand des Kreises Warendorf bietet schnelle Verbindungen nach Münster, Hamm, Ahlen, Sendenhorst und Ascheberg – ideal für Pendler und Familien. Dank der Nähe zur B58 und der Autobahn A1 erreichen Sie Münster bequem in wenigen Minuten und haben zudem schnellen Zugang ins Ruhrgebiet.

Der nahegelegene Bahnhof von Drensteinfurt, nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt, sorgt für eine erstklassige Anbindung an den Regionalverkehr. Mit Zügen, die im Taktverkehr zwei- bis dreimal stündlich verkehren, gelangen Sie stressfrei in nur etwa 15 Minuten ins Herz der Münsteraner Innenstadt oder zu weiteren Zielen wie Paderborn und dem Ruhrgebiet.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in einem Umkreis von etwa zwei Kilometern. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen, Kindergärten, Kirchen und das örtliche Freibad sind bequem erreichbar. Auch die Innenstadt von Drensteinfurt mit ihrem charmanten Wochenmarkt, der jeden Donnerstagvormittag stattfindet, lädt zum Bummeln und Einkaufen regionaler Produkte ein.

Die Umgebung bietet zudem eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Ein gut ausgebautes Radwegenetz, darunter der malerische 122 km lange Werse Radweg, lädt zu ausgiebigen Touren durch die sanfte Parklandschaft des Münsterlandes ein. Für Kultur- und Naturfreunde ist die historische Schlossanlage Haus Steinfurt mit ihrer romantischen Wassermühle und den weitläufigen Parkanlagen ein perfektes Ziel für Spaziergänge oder entspannte Auszeiten.

Mit der einzigartigen Mischung aus ländlicher Idylle, moderner Infrastruktur und der Nähe zur lebendigen Universitätsstadt Münster bietet Drensteinfurt ein Zuhause mit Lebensqualität und Zukunftsperspektive – ideal für alle, die Ruhe und Urbanität gleichermaßen schätzen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis

05.11.2034

Endenergiebedarf

250,1 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

H

Energieausweis Baujahr

2008

Wesentlicher Energieträger

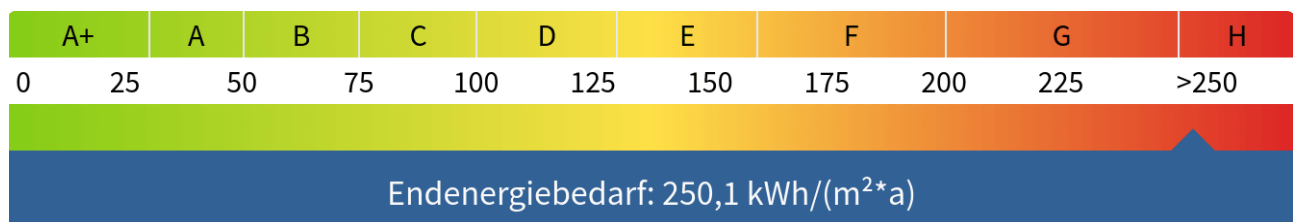
Pellet

Befeuerungsart

Pellet

Heizungsart

Zentralheizung





Blick vom Garten



Garten



Hobby-Werkstatt



Ansicht Straße



Frontansicht



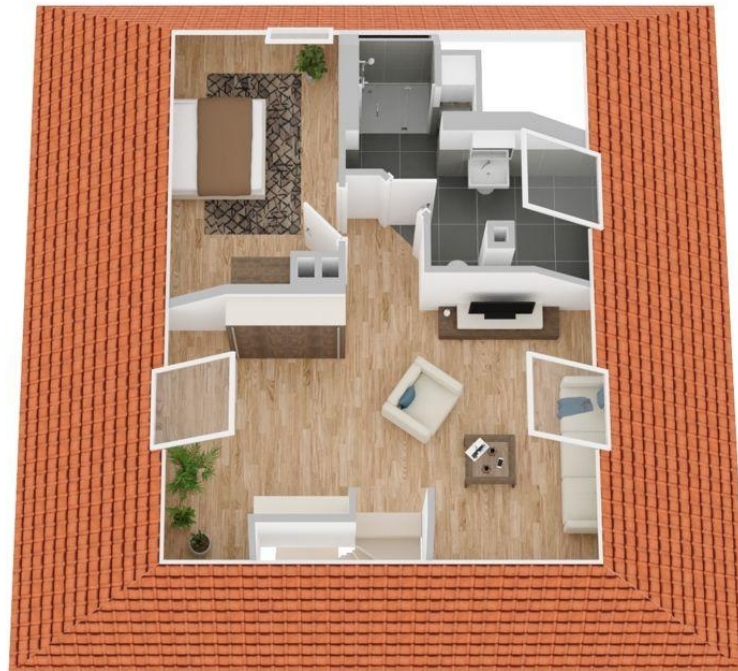
Blick von oben



Bahnhofstr EG



Bahnhofstr OG



Bahnhofstr DG



Bahnhofstr KG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Wintergarten



Wintergarten



Bad EG



Gäste WC EG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Esszimmer OG



Bad OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



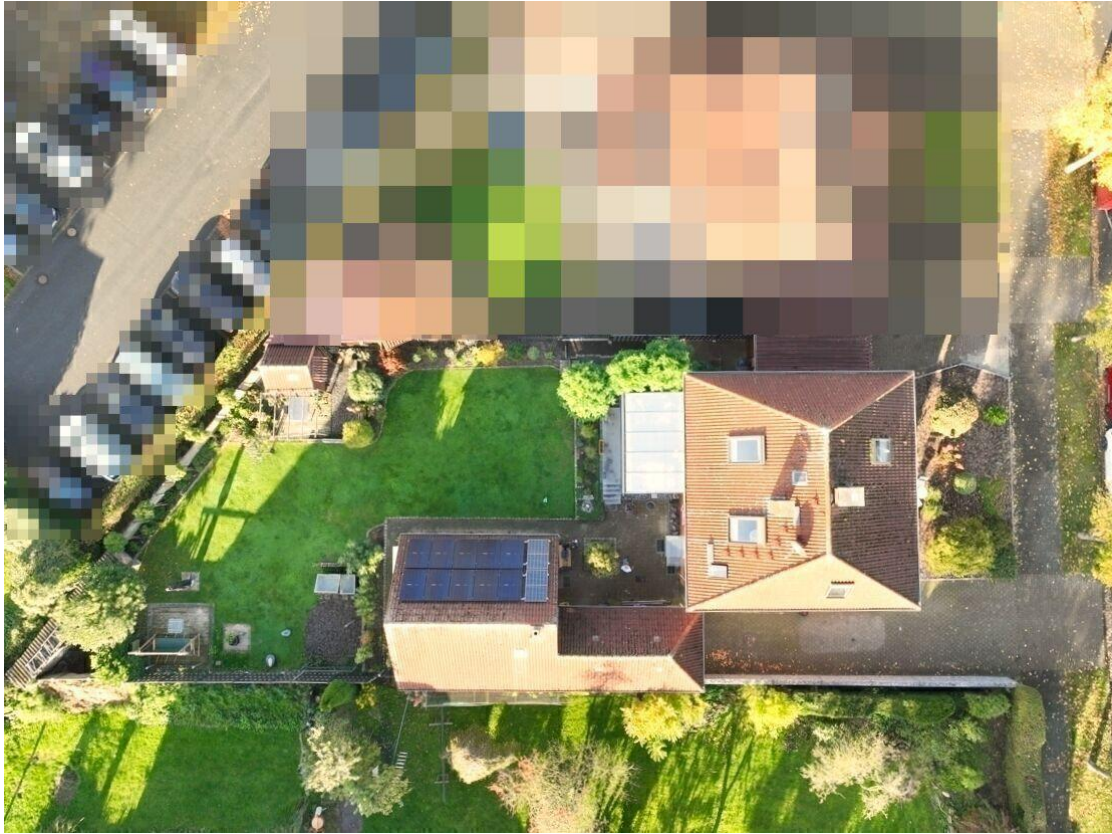
Bad OG



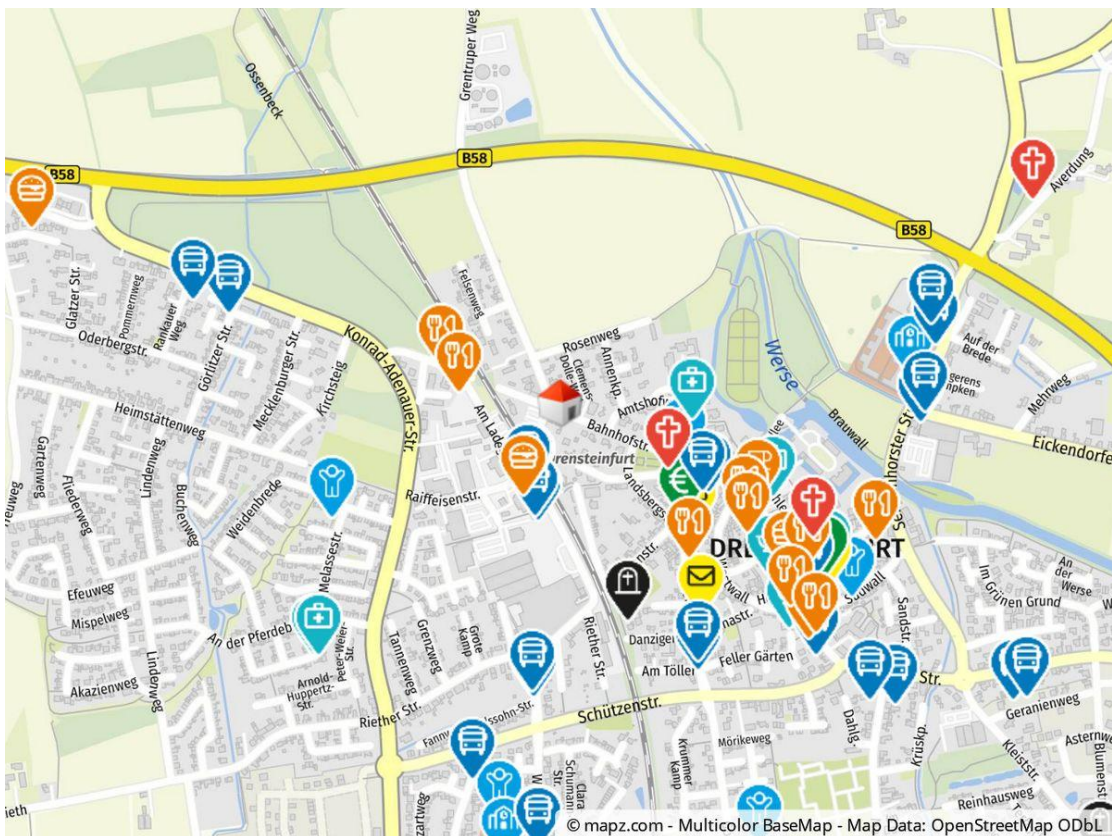
Sauna



Drohnenaufnahme



Totale



Geoloyer Kartenausschnitt

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00491631709658

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

