



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Traumhafter Rückzugsort für entspannte Erholung!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_351	Stand vom:	16.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2016
Ort:	48231 Warendorf	Wohnfläche:	81,37 m ²
Nutzfläche:	110,04 m ²	Grundstücksfläche:	401,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	438.850,00 €	Provision:	3,57%
-------------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	1934-09-23
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	2016
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	FLUESSIGGAS	Energieverbrauchskennwert:	78.80 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG	Name:	Roland Füchtenhans
Straße:	Sassenberger Straße 5	Ort:	48231 Warendorf
Telefon:	+49 2581 9 66 55	E-Mail:	muenster@kensington-international.com
www:	www.kensington-muenster.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:

15 km

Flughafen in :

15 km

Objektbeschreibung:

Inmitten der idyllischen Landschaft des Münsterlandes, eingebettet zwischen den charmanten Städten Warendorf und Telgte, präsentiert sich dieses kleine aber sehr feine Landhaus als ein wahres Schmuckstück. 2016 neu errichtet, wurde es nach historischem Vorbild gestaltet und verbindet auf faszinierende Weise den Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens.

Das Haus besticht durch eine stilvolle Kombination aus zeitgemäßen Baumaterialien und authentischen Elementen vergangener Jahrhunderte.

+++ GERNE SENDEN WIR IHNEN UNSER AUSFÜHRLICHES EXPOSE AUF ANFRAGE UNVERBINDLICH ZU +++

Der Innenbereich des Hauses strahlt eine harmonische Ruhe aus, die durch die gekonnt eingesetzten historischen Baustoffe verstärkt wird. Die Fensterfronten lassen viel Licht ins Innere, wodurch eine einladende Wohnatmosphäre entsteht, die sowohl gemütlich als auch wertig und repräsentativ wirkt.

Ein offener Kamin, eine großzügige Terrasse mit Blick auf den Garten und eine stimmungsvolle Beleuchtung machen das Haus zu einem Ort, an dem man gerne verweilt. Die Kombination aus historischem Flair und modernen Akzenten schafft eine Atmosphäre, die sich perfekt für Ruhesuchende und Naturliebhaber eignet.

Lage:

Nur wenige Kilometer von Warendorf entfernt, eingebettet in die Münsterländer Parklandschaft, liegt dieses Landhaus. Diese Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, weitläufigen Wiesen und malerischen Baumalleen, die sich perfekt für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren anbieten. Die abwechslungsreiche Natur schafft eine ruhige, harmonische Umgebung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das nächstgelegene kleine Dorf ist in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen, sodass die Bewohner die Vorteile ländlichen Lebens und die Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe genießen können. Die charmanten Städte Telgte und Ostbevern sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und kulturellen Angeboten.

Besonders reizvoll ist die Ansiedlung ähnlicher Häuser in dieser ruhigen Gegend, die eine Gemeinschaft von Eigentümern schafft, die Ruhe und Gelassenheit suchen. Die Lage am kleinen, hübschen See verstärkt den Charme dieser Idylle und bietet einen wunderschönen Ausblick sowie Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur.

Ausstattung:

Das Gesamtambiente des Landhauses, sowohl innen als auch außen, lebt von den liebevoll gestalteten Details.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Wohn-Ess-Küchenbereich mit herrlichem Blick auf die Terrasse. Die Küche, ausgestattet als moderne, helle Einbauküche, fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet mit zeitgemäßen Einrichtungen und einem stilvollen Gasherd besten Komfort. Der Wohnbereich wird durch einen stilechten Kaminofen geprägt, der für gemütliche Stunden sorgt.

+++ GERNE SENDEN WIR IHNEN UNSER AUSFÜHRLICHES EXPOSE AUF ANFRAGE UNVERBINDLICH ZU +++

Das Haus zeichnet sich durch eine Vielzahl detailverliebter Einbaumöbel und maßgefertigter Tischlerarbeiten aus, alle in hochwertigem Eichenholz ausgeführt. Besonders hervorzuheben sind die verkleideten Heizkörper, die durch ihre Gestaltung reizvolle Sitznischen in den Fensterlaibungen schaffen – ideal, um den Blick in den Garten zu genießen.

Der Außenbereich des Landhauses besticht durch eine charmante Mischung aus traditioneller Gartengestaltung und modernem Komfort. Ein liebevoll angelegter Bauerngarten mit üppigen Hortensien und einem duftenden Kräutergarten lädt zum Entdecken und Genießen ein. Die Pflanzenvielfalt sorgt für ein lebendiges und gleichzeitig beruhigendes Ambiente, das die natürliche Schönheit des Grundstücks unterstreicht.

Sonstiges:

Dieses Landhaus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort, der Geschichten erzählt. Mit seiner gelungenen Verbindung aus Tradition und Moderne bietet es ein Wohngefühl der Extraklasse, das sowohl authentisch als auch zeitgemäß ist. Ein Traum für Liebhaber besonderer Immobilien.

Digitales Angebotsverfahren:

Der Verkäufer möchte zur Sicherstellung der Chancengleichheit aller Interessenten den Verkauf in einem transparenten und fairen Prozessablauf mit Hilfe eines transparenten und fairen Angebotsverfahren abschliessen. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

Bilder

Wohnen + Küche



Loungebereich



Seeansicht



Nebengebäude



Seeansicht



Frontansicht



Detail



Eingang



Nebengebäude



Seite



Terrasse



Terrasse



KENSINGTON
Finest Properties International

Küche



Loungbereich



Küche



Detail



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Detailansicht



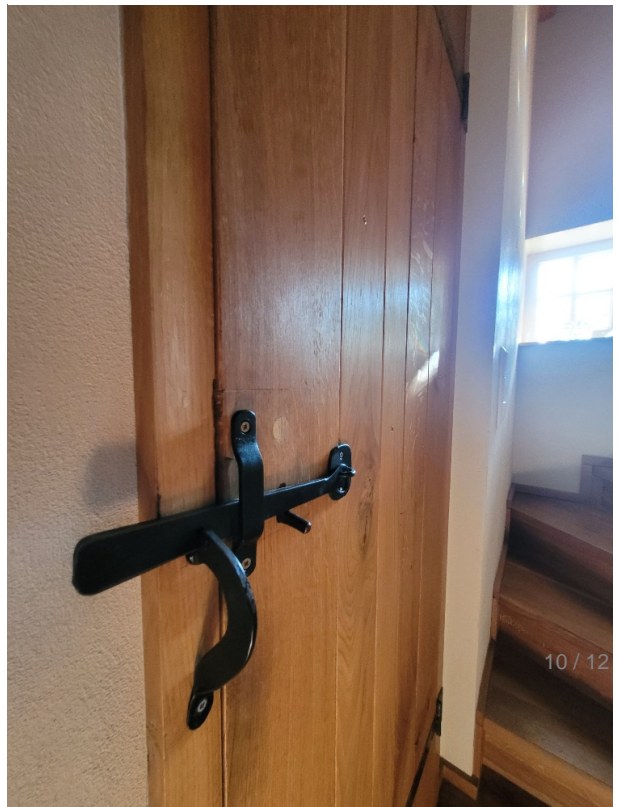
hist. Balken



WC



Detail



Aufgang



**TIPPGEBER
WERDEN**

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber
& sichern Sie sich attraktive Prämien!

KENSINGTON
FINANZ PROGRESSIVE INTERNATIONAL

A graphic with a dark green background. On the left, there is a photograph of a person's hands writing on a document with a pen. The text 'TIPPGEBER WERDEN' is written in large, bold, white letters. Below it, in smaller white text, is the message 'Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber & sichern Sie sich attraktive Prämien!'. At the bottom, the KENSINGTON logo is displayed in white, with 'FINANZ PROGRESSIVE INTERNATIONAL' written in smaller letters below it.

Schlafen



Arbeiten



Terrasse



Seesicht



Terrasse



Seesicht



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

Dachgeschoss

