



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

\* für den Käufer



FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-NJa-59087

**Schöne und gepflegte Erdgeschosswohnung mit Zugang zum Garten!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>239.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.715,91 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>8.880,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>26,9</b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>88,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1976</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2005</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.01.2029</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

**Senden, mit seinen knapp 21.000 Einwohnern, ist eine Gemeinde im Münsterland und gehört zum Kreis Coesfeld.**

**Die Gemeinde Senden ist sowohl in Richtung Norddeutschland, als auch in Richtung Ruhrgebiet und Süddeutschland über die A43 und die A1 perfekt angebunden. Auch mit dem Bus sind Sie in kürzester Zeit in Lüdinghausen oder im Ortszentrum von Münster. Diese Schnellbuslinie wurde 1990 als Vorzeigeprojekt im Münsterland eingerichtet und ersetzte eine reguläre Buslinie. Das gute Angebot, bei dem die Busse auf einer Teilstrecke beschleunigt über die Autobahn geführt werden, macht diese Verkehrsanbindung besonders attraktiv. Sollten Sie die Bahn bevorzugen, so können Sie im Halbstundentakt vom Ortsteil Bösensell die Bahnstrecke Ruhrgebiet – Hamburg nutzen. Die Fernradwege verleihen der Gemeinde ebenfalls einen besonderen Charme. Ob bis ins Ruhrgebiet oder lieber bis an die Nordseeküste: die rund 350 km langen und nahezu steigungsfreien Radfernwege lassen viele ausgiebige Touren zu.**

**Die Bildung wird in Senden großgeschrieben. Neben vier Grundschulen gibt es auch drei weiterführende Schulen. Die Mischung macht es, denn es ist eine Haupt-, eine Realschule und ein Gymnasium vorhanden. Selbstverständlich muss ebenfalls erwähnt werden, dass es noch eine Volkshochschule, eine Musikschule und eine Kunstschule gibt. Sie sehen, an Bildungsmöglichkeiten mangelt es in Senden nicht.**

**Sportliche Aktivität ist ebenfalls gefragt. In gleich zwei Schwimmbädern und etlichen Sportvereinen können Sie viele sportliche Träume verwirklichen..**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese schöne aktuell vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler und dennoch sehr ruhiger Lage. Der Ortskern von Senden ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.*

*Der Grundriss der hellen, freundlichen Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch seine praktische Aufteilung. Im dazugehörigen eigenen Kellerabteil sind noch weitere 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorhanden.*

*Außerdem gibt es 3 Gemeinschaftskeller: 1. Fahrradraum, 2. Lagerraum, 3. Partykeller (Nutzung nach Vereinbarung).*

*Ein heller Wohnbereich mit Loggia und Treppe in den Garten ist das Herzstück der Wohnung. Freuen Sie sich auf entspannte Stunden auf dem Balkon mit einem Superblick ins Grüne oder genießen Sie die lauen Abende. Aber auch die Winterabende sind nicht zu verachten.*

*Abgerundet wird dieses Top-Angebot mit Ihrer persönlichen Garage für Ihr Kraftfahrzeug.*

*Also, worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich Ihren Traum zum perfekten Wohnen und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.*

**KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:*

- *Baujahr: 1976*
- *Wohnfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>*
- *Nutzfläche: 15 m<sup>2</sup>*
- *4 Zimmer*
- *3 Schlafzimmer*
- *Badezimmer*
- *Gäste-WC*
- *Einbauküche mit Waschmaschinen-Anschluss*
- *Gartenmitbenutzung*
- *Loggia mit Zugang zum Garten*
- *1 Garage*
- *eigenes Kellerabteil*
- *3 Gemeinschaftskeller: 1. Fahrradraum, 2. Lagerraum, 3. Partykeller (Nutzung nach Vereinbarung)*

*Also, worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich Ihren Traum zum perfekten Wohnen und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.*

**\*KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Sonstiges**

***Sie sind schon länger auf der Suche nach einer tollen Eigentumswohnung mit Loggia? Dann sichern Sie sich dieses Angebot!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

### **FALC Immobilien**

**Nico Jakob**

**Mobil: 01577 46 198 16**

**Hotline: 0800 - 646 0 646**

**Email: [nico.jakob@falcimmo.de](mailto:nico.jakob@falcimmo.de)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Wohnung 3



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)