HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3631

59320 ENNIGERLOH

Ennigerloh, Gelegenheit für Gartenfreunde in ruhiger Lage!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 75 m²	1963	3	192.900 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**192.900 €**
Kaufpreis pro m²	**2.572 €**
Hausgeld	**378 €**
Wohnfläche	**ca. 75 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 60 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Baujahr	**1963**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,00**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**7.900 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**14.11.2033**
Endenergiebedarf	**269,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1962**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Gartenansicht

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte Erdgeschosswohnung in Ennigerloh bietet ca. 75 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung im Jahr 2023. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen gut nutzbaren Wohn- und Essbereich. Durch die Kombination aus Balkon, Terrasse und eigenem Garten entsteht ein attraktives Wohnumfeld mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Im Zuge der Renovierung wurden wesentliche Ausstattungsbereiche erneuert. Dazu zählen die Elektrik, das Badezimmer, die Zimmertüren sowie abgehängte Decken. Das neue Badezimmer ist mit einer Elektrofußbodenheizung ausgestattet. Eine Innendämmung mit Silikatplatten sowie isolierverglaste Kunststofffenster gehören ebenfalls zur Ausstattung. Elektrische Rollläden und ein Smart-Home-System mit Shelly-Komponenten ergänzen den Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Zusätzlichen Platz bietet der unterkellerte Bereich: Neben einer wohnlich nutzbaren Fläche von ca. 20 m² steht ein eigener Waschkeller mit Toilette zur Verfügung. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Käufer, die Wert auf zusätzliche Nutzflächen legen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage und ein Stellplatz. Das monatliche Hausgeld beträgt 378,00 €. Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar.

Mit ihrer modernen Ausstattung, der durchgeführten Kernsanierung und den Außenflächen mit Balkon, Terrasse und eigenem Garten stellt diese Erdgeschosswohnung in Ennigerloh eine ansprechende Kaufgelegenheit dar.

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

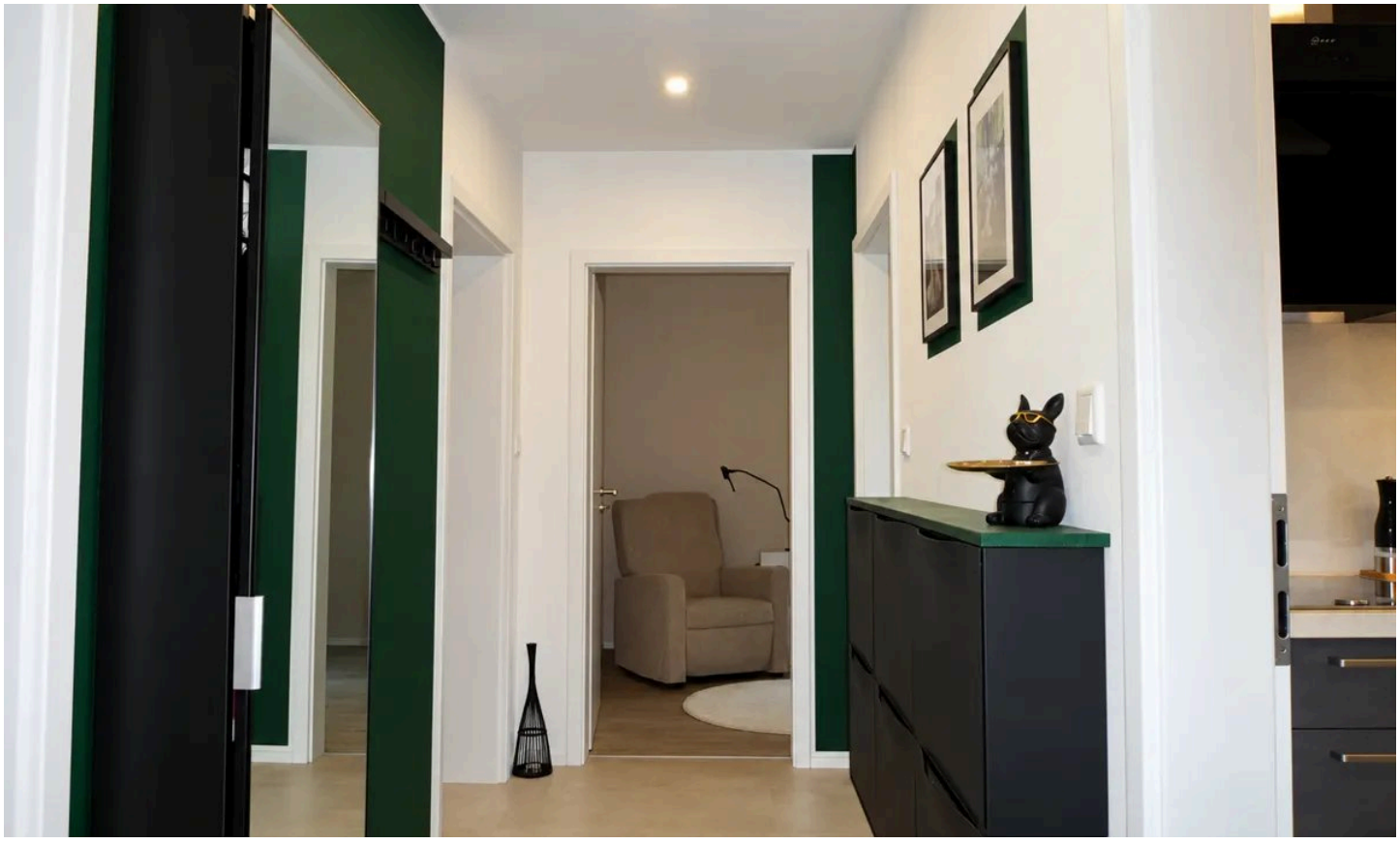
Lagebeschreibung

In der Parklandschaft des südöstlichen Münsterlandes, im Städtedreieck Münster-Hamm-Bielefeld, liegt die Stadt Ennigerloh. Ennigerloh bildet den geographischen Mittelpunkt des Kreises Warendorf. Auf einer Fläche von 125 km² leben rund 21.000 Bürgerinnen und Bürger. In der zentralen Ortschaft Ennigerloh leben ca. 12.000 Einwohner und in den anderen drei Ortschaften Enniger, Ostenfelde, Westkirchen jeweils rund 3.000 Einwohner.
Mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einer Grundschule sowie einer weiterführenden Schule und Kindergärten gilt Ennigerloh als familienfreundliche Stadt. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Münster und Bielefeld sowie die gute Anbindung an die Autobahn A2 und somit zu den Flughäfen Münster/Osnabrück, Dortmund und Paderborn zählen zu den positiven Argumenten für Geschäftsreisende. Ein buntes Sport-, Freizeit- und Kulturangebot macht Ennigerloh und seine Ortsteile zu einer lebenswerten Stadt im Münsterland.
Durch über 20 Busverbindungen ist Ennigerloh mit den umliegenden Orten bis einschließlich Münster schnell und einfach verbunden.
Die top sanierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus mitten in einem Siedlungsgebiet am Elsawäldchen, ca. 1,5 km vom Centrum entfernt. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Herr Ronald Zent
Tel. 004915771588385
r.zent@homann-immobilien.de



Hauseingangstür



Flur

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Büro



Küchenansicht

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Wohnzimmer

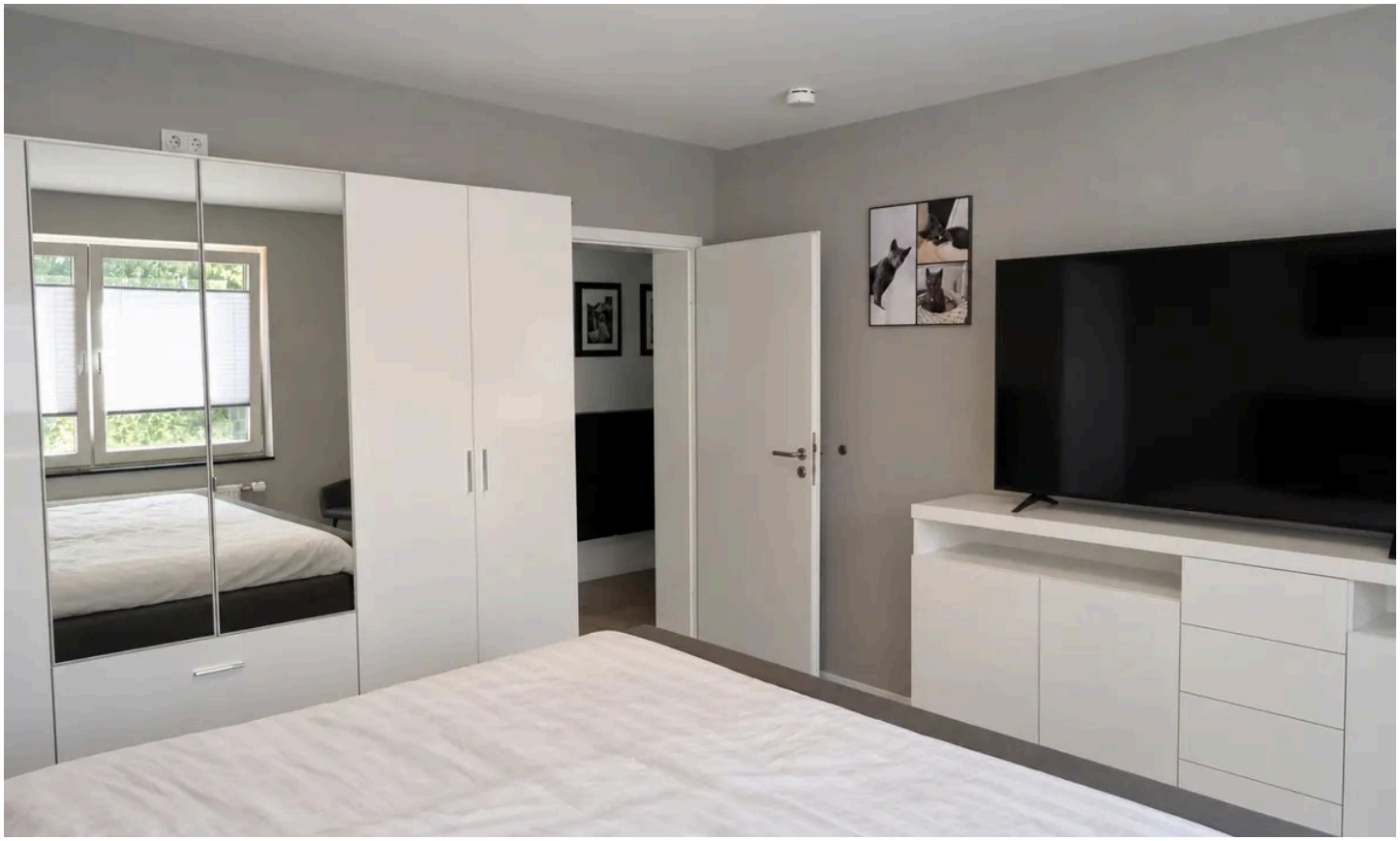


Terrasse

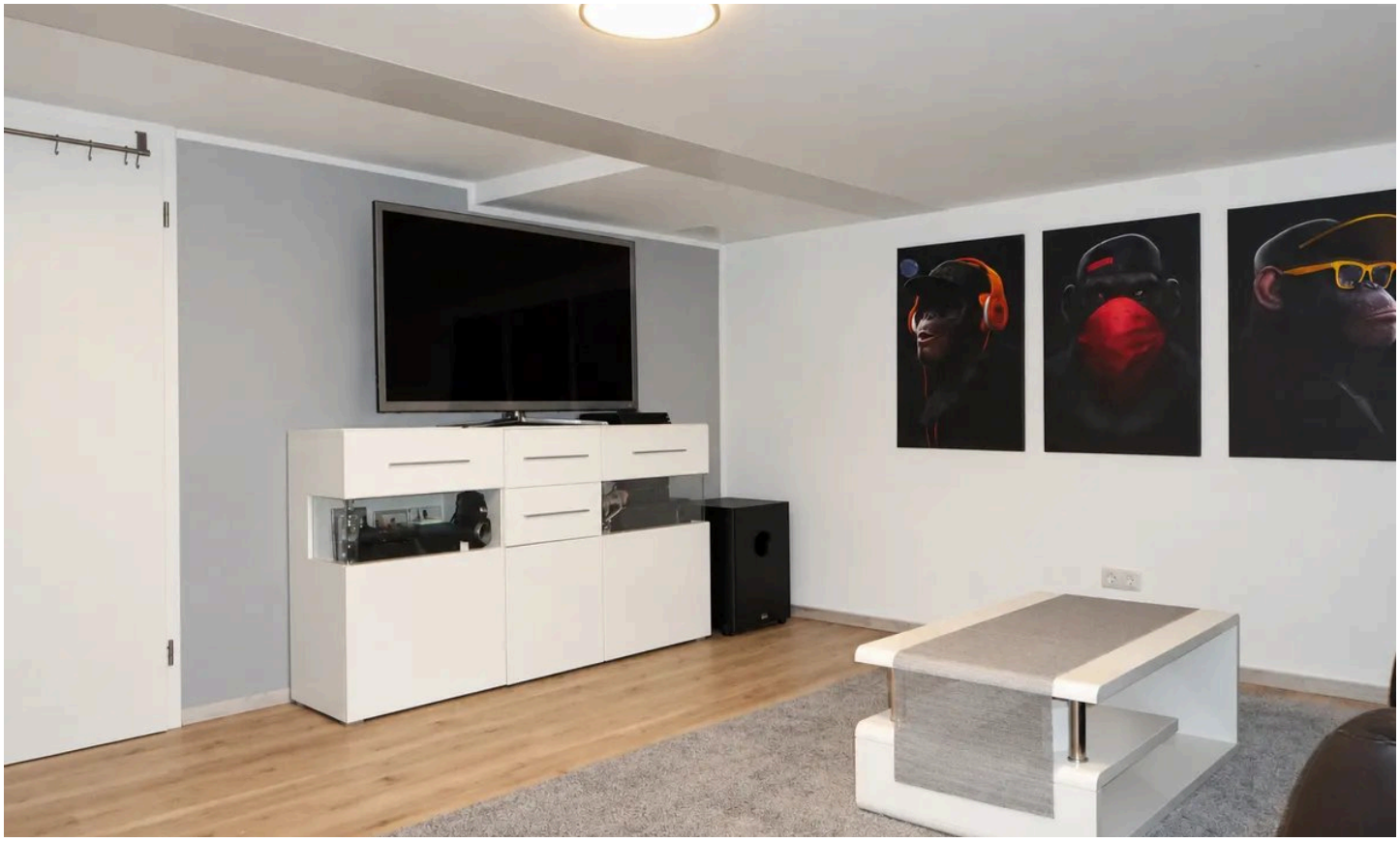
Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Hobbyraum im Keller

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Neue Hauseingangstür (2026)

— Kernsanierung 2023

— Neue Elektrik

— Neues Bad mit Elektrofußbodenheizung

— Neue Zimmertüren

— Innendämmung mit Silikatplatten

— Abgehängte Decken

— Smart Home mit Shelly

— Gaszentralheizung

— Isolierverglaste Kunststofffenster

— Elektrische Rollläden

— Wohnliche Fläche (20 m²) im Keller

— Eigener Waschkeller mit Toilette

— Balkon, Terrasse und eigener Garten

— Der Kauf einer Garage für 7.900,- ist möglich

Sonstiges

Hat diese tolle Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.
Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.
Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent
Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385
E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Ronald Zent

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 004915771588385

E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online