HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3572

48317 DRENSTEINFURT

Hier wächst Familienglück! Charmantes Haus mit Geschichte, schönem Grundstück und attraktiver Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 180 m²	ca. 623 m²	8	365.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**365.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.027,78 €**
Wohnfläche	**ca. 180 m²**
Zimmer	**8**
Nutzfläche	**ca. 100 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 623 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 180 m²**
Baujahr	**1938**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**2**
Befeuerungsart	**Öl**

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Eckgrundstück

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Charme, Platz für die ganze Familie und vielfältigen Wohnperspektiven!

In ruhiger und attraktiver Wohnlage von Drensteinfurt präsentiert sich dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus auf einem ca. 623 m² großen, schön eingewachsenen Grundstück. Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, gewachsenem Garten und der Nähe zur Innenstadt macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, mehrere Generationen oder Menschen mit individuellen Wohnideen.

Das ursprünglich 1938 errichtete Wohnhaus wurde 1985 durch einen Anbau erweitert und im Laufe der Jahre regelmäßig modernisiert. Im Jahr 2014 erfolgten umfangreiche Renovierungsmaßnahmen. Auch Fenster und Dach wurden teilweise erneuert. Heute überzeugt die Immobilie durch ihren gepflegten Gesamtzustand und ihren besonderen Charme.

Auf insgesamt ca. 180 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, eröffnen sich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss bietet ca. 100 m², während im Obergeschoss weitere ca. 80 m² zur Verfügung stehen. Insgesamt umfasst das Haus acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Ob großzügiges Familienleben, Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung als Zweifamilienhaus - hier lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist das schöne Grundstück am Feldrand. Der gewachsene Garten bietet viel Privatsphäre, Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Grünen ein, während der Balkon zusätzlichen Freiraum schafft.

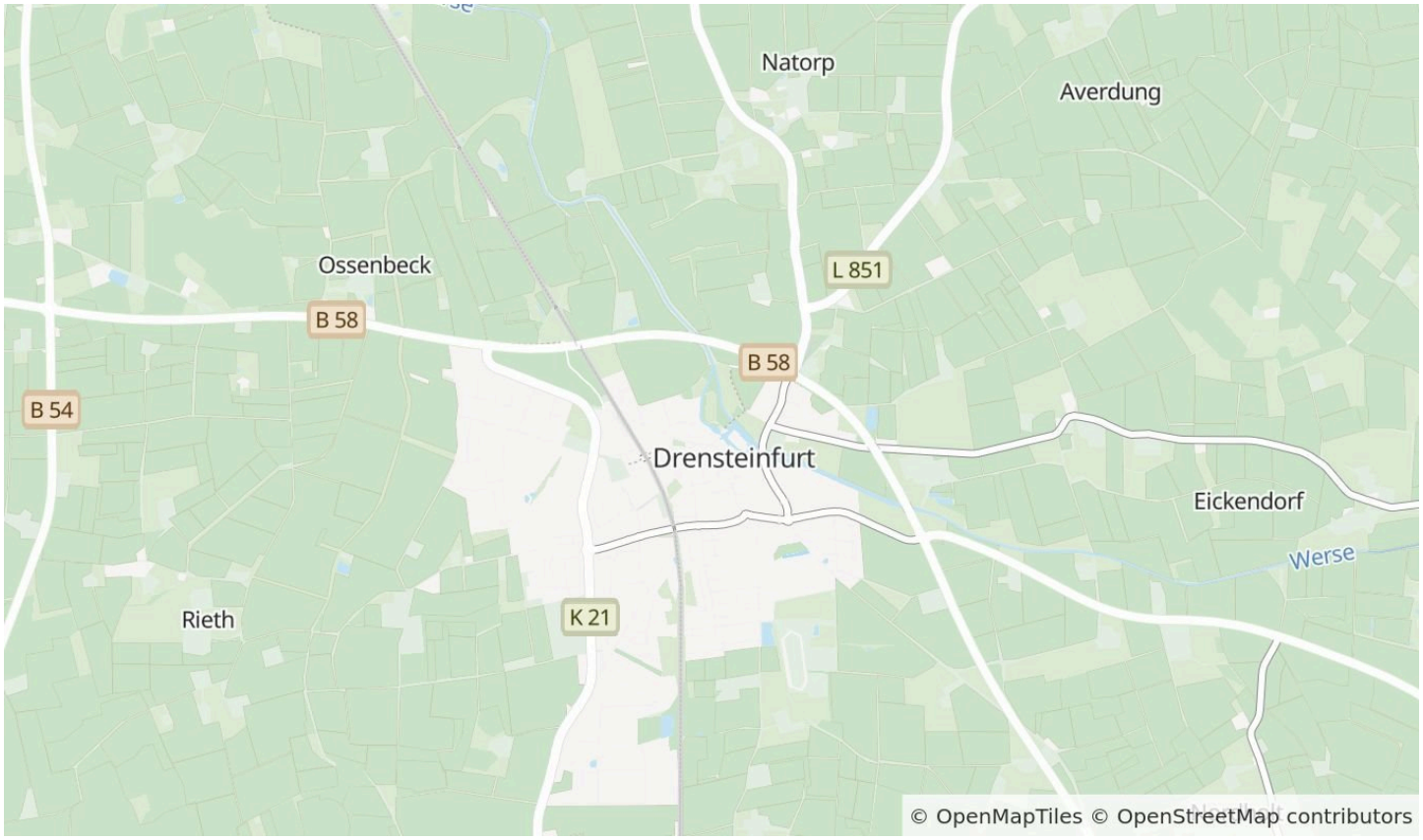
Ergänzt wird das attraktive Platzangebot durch ca. 90 m² Nutzfläche einschließlich zweier massiver Garagen und eines Teilkellers.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de

Auch die Lage überzeugt: Schlossgarten, Innenstadt und Bahnhof sind bequem erreichbar. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen in einem gewachsenen Wohnumfeld, ohne auf kurze Wege und eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Eine Immobilie mit Charakter, einem schönen Grundstück und viel Raum für Ihre persönliche Wohnzukunft!

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

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.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Ansicht vom Garten



Ansicht vom Garten

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Garten



Blick vom Balkon

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Kinderzimmer



Schlafzimmer EG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Überdachte Terrasse



Bad EG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Küche EG



Küche EG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Bad OG



Schlafzimmer OG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Küche OG

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Massives Einfamilienhaus Bj. 1938 + Anbau Bj. 1985

— mit ca. 180 m² Wohnfläche

— EG: ca. 100 m², Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, große überdachter Terrassenbereich

— OG: ca. 80 m², offene Küche zum Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Studio, Bad, Gäste-WC - separates Kinderzimmer und Balkon auf der Zwischenetage

— Teilkeller

— Ölheizung Bj. 2000

— Dach Bj. 2014

— Renovierung im Obergeschoss inkl. Bad + Fenster Bj. 2014

— Individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bieten heute eine kalkulierbare Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Wohnansprüchen zu gestalten.

— 2 massive Garagen, Geräteraum zum Garten

— Brunnen mit Eigenwasser für die Gartenbewässerung

— Gewachsener Garten in Süd-Ausrichtung mit großer Rasenfläche, eingefriedet durch eine Buchenhecke und mit altem Baumbestand

— Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Sonstiges

Wenn diese charmante Immobilie und die tolle Lage in Drensteinfurt Ihr Interesse geweckt haben, dann steht Ihnen unsere Immobilienberaterin Ute Volkmar gerne als Ansprechpartnerin zur Seite!

Ihre Kontaktdaten:

Ute Volkmar
Email: u.volkmar@homann-immobilien.de
Tel: 0251-41848-36



Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491631709658

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

Diese Immobilie online