



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Landleben pur im südl. Münsterland:  
hübsches Landhaus mit vielseitigen  
Nutzungsmöglichkeiten !**

**Objekt-Nr.:**  
**65090#CBSVF**

## Haus zum Kauf

in 59320 Ennigerloh



## Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Kamin

Sauna

Denkmalschutz

Gäste-WC

Kaufpreis

**595.000 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**168 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Nutzfläche (ca.)

**125 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**27.265 m<sup>2</sup>**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1910**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Satteldach**

Bauweise

**Massiv**

## Beschreibung

Hier präsentiert sich ein Haus mit Stil und Charakter: sehr geräumig, vielseitig in der Nutzung und nicht zuletzt sehr gemütlich. Zwei Eingänge ermöglichen Zutritt, so daß ggf. auch eine Einliegerwohnung abgetrennt werden könnte!

Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnzimmer mit Kachelofen, gegenüberliegend ein Zimmer mit Gartenblick.

Traditionell für Häuser dieser Art bietet die Küche sehr viel Platz und hat über einen Wintergarten Zugang zum Garten. Sehr praktisch: direkt an die Küche grenzt ein großer Vorratsraum.

Im Obergeschoß befinden sich ein großes Tageslichtbad und zwei Schlafzimmer, eines davon ist sogar mit einer Sauna ausgestattet!

Das Haus verfügt im Erdgeschoß über etliche Räume, die früher als Wirtschaftsräume genutzt wurden. Hier kann die Wohnfläche erweitert werden oder eine Nutzung als Hobby - oder Büroraum o.ä. ist möglich, da ein eigener Zugang vorhanden ist.

Die angrenzenden Wirtschaftsgebäude bieten ebenfalls vielseitige Nutzungsmöglichkeit wie Stallungen, z.B. für Pferde!

## **Ausstattung**

- Kamin
- Sauna
- Heizung von 2022
- Einliegerwohnung möglich

## **Sonstiges**

Um dieses Objekt kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 3,57 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:  
Rainer Schulte-Nölke  
0172-5857799

## Lage & Umgebung

59320 Ennigerloh

Begehrtest ist die Lage - zentral im Münsterland:

Münster, Warendorf, Hamm bis hin in den Raum Dortmund sind Städte, die bestens angebunden sind und hier einen beneidenswerten Rückzugsort bieten.

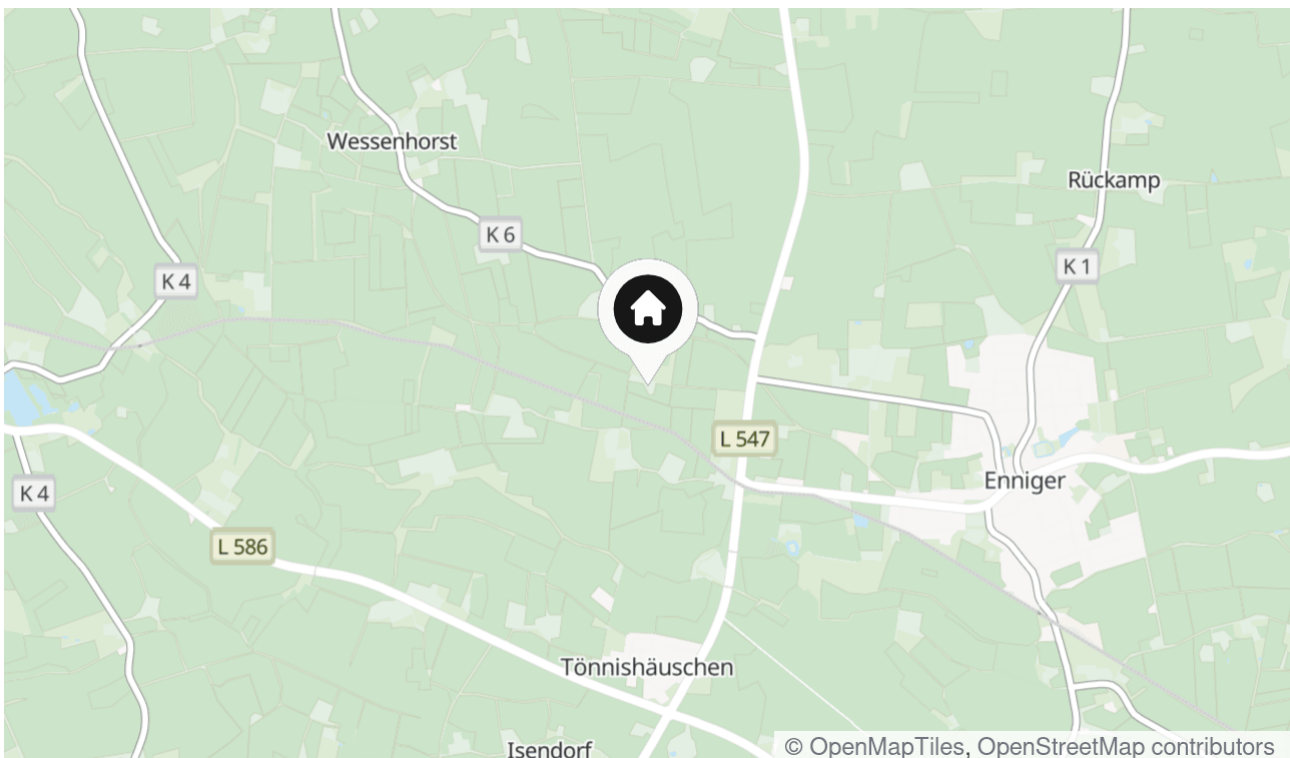
Alle Dinge des täglichen Bedarfs bietet das gemütliche Städtchen Ennigerloh, das man schon mit dem E-Bike bequem erreichen kann.

In gleichermaßen angenehmer Entfernung liegen KiTas, Grundschulen, weiterführende Schulen sind gut an den öff. Nahverkehr angeschlossen.

Umgeben von malerisch schöner Natur kommt der Liebhaber hier mehr als voll auf seine Kosten auf der Suche nach Idylle, Ruhe und Erholung.

Nicht in Sichtweite, aber erreichbar ist eine hilfsbereite Nachbarschaft.

Die Wege an das Straßenverkehrsnetz sind absolut nicht zu lang für ein derart hübsche Lage in der Natur!

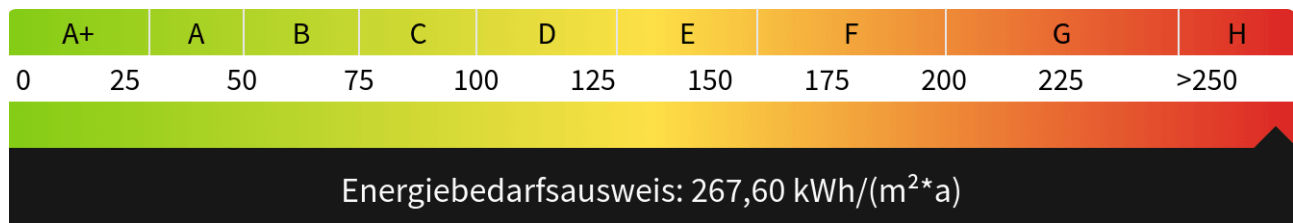


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**267,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Gültig bis  
**25.08.2034**





Luft



Luft



Luft



Luft





Garten



Luft



Garten



Luft



Luft



Luft



Luft



Luft



Luft



Luft



Wintergarten

## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: [r.schulte-noelke@lass-immobilien.de](mailto:r.schulte-noelke@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

### Impressum

[www.lass-immobilien.de/impressum/](http://www.lass-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

