

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



Adresse: 48324 Sendenhorst  
Deutschland  
Zimmer: 0.00  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 950 000,00 €  
Objekt Nr.: 54200108



## Ihr Ansprechpartner:

Monasteria Immobilien GmbH & Co. KG

Sigrid Beverburg

Tel.: 0152-29537696

E-Mail: [beverburg@monasteria-immobilien.de](mailto:beverburg@monasteria-immobilien.de)

Web: <https://www.monasteria-immobilien.de>

Haustyp: Fachwerk-Ensemble  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Status: frei  
Heizungsart: Ölheizung  
Kaufpreis: 950 000,00 €  
Provision/Courtage: 2,975 % inkl. gesetzl. MwSt

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



Adresse:	48324 Sendenhorst Deutschland
Zimmer:	0.00
Wohnfläche ca.:	730,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	873,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	950 000,00 €

## Beschreibung:

Wenn auch Ihr Herz höher schlägt beim Anblick eines alten, gepflegten Fachwerkhäuses, dann habe ich hier ein ganz besonderes Angebot für Sie!

Der ältere Gebäudeteil stammt aus dem frühen 19. Jahrhundert und bietet ein wunderschönes Kaminzimmer als Mittelpunkt, charmante Upkammern und einen sehr großen, bislang nur teilweise ausgebauten Dachboden...hier schlummern noch Reserven. In den 80-iger Jahren wurde hier sehr liebevoll saniert, es finden sich immer noch viele alte Details, die den Charakter des Hauses bewahren.

Der ehemals als Brennerei genutzte Gebäudeteil wurde Ende der 70-iger Jahre abgerissen und in gleichem Stil Anfang der 80-iger neu aufgebaut. Es entstand eine großzügige Arztpraxis sowie 4 Wohnungen - die Optik ist perfekt an das ursprüngliche Gebäude angepasst, lediglich die 3 Eingänge lassen eine unterschiedliche Nutzung vermuten.

Aktuell ist der alte Gebäudeteil frei und steht Ihnen zur Eigennutzung oder Vermietung zur Verfügung, eine der Wohnungen ist ebenfalls freigestellt und kann selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Die Mieter der Wohnungen und der Praxis sind sehr zuverlässig, es stehen keinerlei Mietzahlungen aus.

Der Zustand des gesamten Objektes ist sehr gut - aktuell sind keine Sanierungsarbeiten nötig.

Das gesamte Gebäude steht unter Denkmalschutz, deshalb ist auch kein Energieausweis erforderlich. Sicherlich ist Ihnen bekannt, dass bei denkmalgeschützten Gebäuden die Möglichkeit von Steuervergünstigungen und Zuschüssen bestehen, die natürlich im Einzelfall geprüft werden müssen.

Natürlich können wir Ihnen an dieser Stelle nicht Bilder des gesamten Objektes zeigen, aber einige Aufnahmen finden Sie im Anschluss. Auf Wunsch senden wir Ihnen gern weitere Fotos zu.

Grundrisse haben wir Ihnen von den kompletten Ebenen und - zum besseren Verständnis - von der Praxis eingestellt.

Die Grundrisse entsprechen nicht unbedingt zu 100 Prozent der aktuellen Situation, so sind z.B. Bäder verkleinert und ein separates WC abgeteilt worden. Sie sollen Ihnen aber dennoch hier eine Vorstellung der Räumlichkeiten vermitteln.

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



Adresse:	48324 Sendenhorst Deutschland
Zimmer:	0.00
Wohnfläche ca.:	730,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	873,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	950 000,00 €

## Lage:

---

Im Herzen von Sendenhorst finden Sie dieses herrliche Gebäude - und ein Tipp für Insider: die 'Liebesgasse' grenzt direkt an die Rückseite des Hauses an.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur einen Katzensprung entfernt und eine Eisdielen mit Außenbereich erwartet quasi vor der Tür!

## Sonstiges:

---

Wenn Sie noch Fragen zu dem Haus haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, dann senden Sie mir bitte Ihre KOMPLETTEN Daten wie Anschrift und Telefonnummer über das Kontaktformular - ich melde mich immer innerhalb von maximal 24 Stunden bei Ihnen zurück.

Sollten Sie tatsächlich keine Antwort per Mail von mir vorfinden, dann bin ich in Ihrem SPAM-Ordner gelandet...vergessen werden Sie bei mir nicht!

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



Adresse: 48324 Sendenhorst  
Deutschland  
Zimmer: 0.00  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 950 000,00 €



Der erste Blick...



eine andere Perspektive!



Blick in das Kaminzimmer



das Schmuckstück!

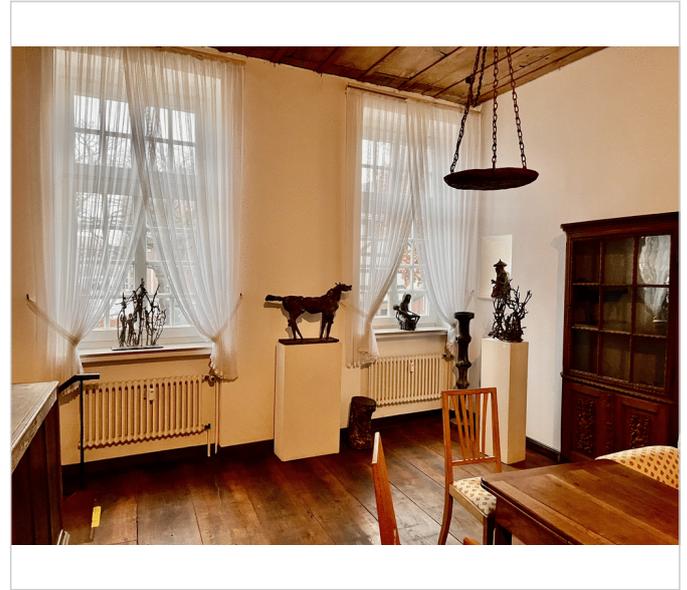
# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



Adresse: 48324 Sendenhorst  
Deutschland  
Zimmer: 0.00  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 950 000,00 €



Türen zur Upkammer und in den Keller



die Upkammer



...und der Weinkeller!



Ein Raum im 1. OG

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



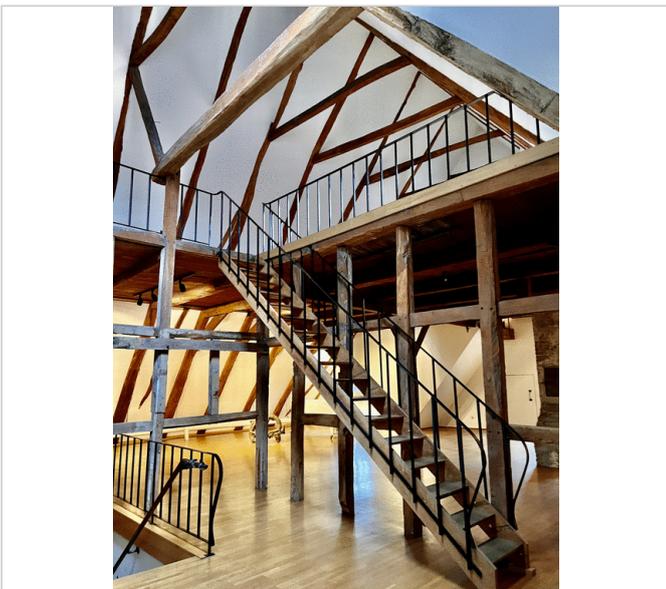
Adresse: 48324 Sendenhorst  
Deutschland  
Zimmer: 0.00  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 950 000,00 €



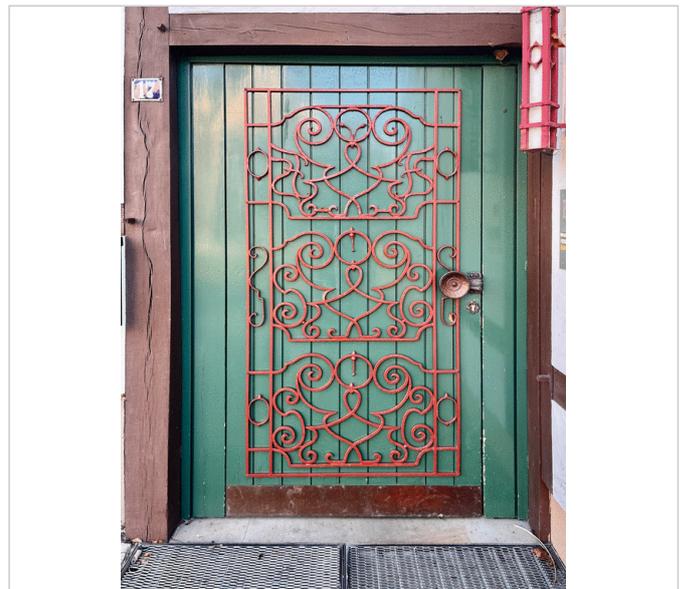
der Flur im 1. OG



das ausgebaute Dachgeschoss...



mit Zugang zum Spitzdach!



Hier kommen Sie zu den Wohnungen!

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



Adresse: 48324 Sendenhorst  
Deutschland  
Zimmer: 0.00  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 950 000,00 €



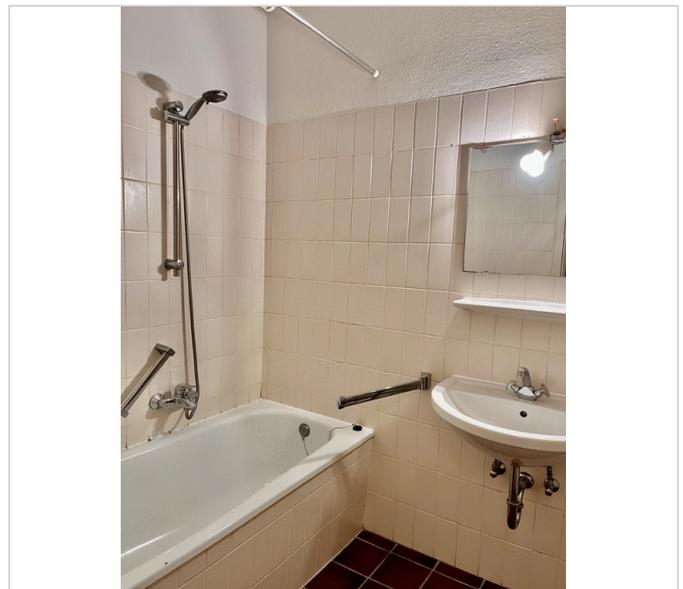
Das hochwertig gearbeitete Treppenhaus



...ein Blick in die freie Wohnung!



Türen zur Küche und einem weiteren Zimmer



...und das Wannenbad.

# DENKMALGESCHÜTZTE TRAUMIMMOBILIE in liebevolle Hände abzugeben!



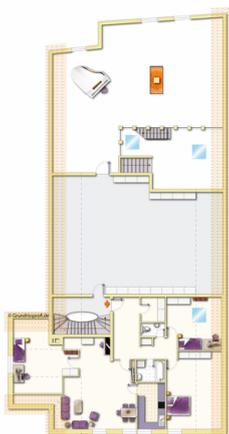
Adresse: 48324 Sendenhorst  
Deutschland  
Zimmer: 0.00  
Wohnfläche ca.: 730,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 873,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 950 000,00 €



Grundriss EG komplett



Grundriss 1. OG komplett



Grundriss DG komplett



Grundriss Praxis