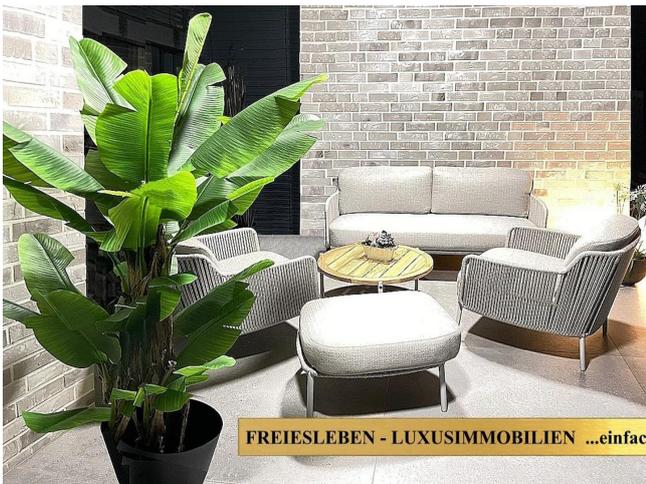


# Exposé

## Bungalow in Sendenhorst

**Sendenhorst: Luxus pur! Einfamilienhaus der Extraklasse  
erbaut 2022 provisionsfrei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-304284

**Bungalow**

Verkauf: **1.099.900 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin  
Telefon: 0251 39444998

48324 Sendenhorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	565,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-LUXUSIMMOBILIEN präsentiert Ihnen diesen hochwertigen und gut durchdachten Bungalow mit gesundem Raumklima in einer gehobenen Wohngegend von Sendenhorst Albersloh.

Das exquisite, verklinkerte Einfamilienhaus mit ca. 156m<sup>2</sup> großzügig angelegter Wohnfläche wurde im Jahr 2022 in massiver Bauweise auf einem ca. 565m<sup>2</sup> großen Eigengrundstück errichtet und besticht durch seine hochmoderne technische Ausstattung.

Beim Bau des Hauses und der Einrichtung wurde auf ein gutes, gesundes Raumklima und saubere Luft durch den Einsatz hochwertiger Baumaterialien und den Einbau einer Lüftungsanlage geachtet. Um unnötigen Elektrosmog zu vermeiden, kann der Strom in den Schlafzimmern per Handsteuerung und programmierbar abgeschaltet werden.

Vom schicken Eingangsbereich blickt man direkt über das lichtdurchflutete Wohnzimmer und die angrenzende Terrasse bis in den Garten. Wohnzimmer, Essbereich und Küche sind als ein großer offener Raum geschmackvoll und modern gestaltet.

Hier findet man den mit edlem Marmor in Szene gesetzten Kamin für gemütliche Stunden an kalten Tagen.

Ein echtes Kino-Erlebnis bietet die große, elektrisch ausfahrbare Leinwand mit LG-Beamer - dezent in der Zimmerdecke versteckt. Die per Handy steuerbaren Aluminiumrollen an allen Fenstern können den Raum auch tagsüber für das perfekte Kinoerlebnis abdunkeln. Großartigen 3D Kino Sound genießt man mit dem Dolby Atmos Surround System von Sonos.

Durch das Multiroom Sound System kann in allen Wohnräumen individuell einstellbar Musik mit bestem Klang genossen werden.

Die edle Nolte-Küche mit extra großer Granit-Kochinsel und hochwertigen Miele-Elektrogeräten ist der absolute Blickfang. Hinter dieser Küche befindet sich eine extra Teeküche.

Während des Kochens überblickt man den Wohn- und Essbereich. Hier macht die Zubereitung von Speisen und Getränken besonders Freude!

Der harmonisch gestaltete Flur mit Garderobe, elektrisch bedienbarem Oberlicht und Einbauschränken führt in das Master-Schlafzimmer mit schickem Bad en suite und Ankleidezimmer, das Kinderzimmer, das Haupt-Badezimmer mit Walk-In Dusche und stylischer Vallone Badewanne und den Hauswirtschaftsraum.

Alle Zimmer und die überdachte Terrasse sind durchgängig mit großen (1,20m\*1,20m) Steinfliesen "Bottega Acero" der Marke Porcelanosa belegt.

Die Fenster und Glas-Schiebetüren sind dreifach verglast, in den Wohnräumen bodentief, die Türen sind mit ca. 2,60m besonders hoch, wodurch die großzügige Gestaltung des Hauses betont wird.

Das ganze Haus ist mit Klimaanlage und Fußbodenheizung ausgestattet, betrieben über eine Wärmepumpe.

Klimaanlage, Fußbodenheizung, Rolläden, Beleuchtung und der Schließmechanismus der Haustür mit Fingerabdrucksensor sind über das Handy komfortabel steuerbar (Smart Home). Auch ein Überwachungssystem ist vorhanden.

Für ein stimmungsvolles Ambiente ist in vielen Bereichen des Hauses eine indirekte Beleuchtung mit verschiedenen Farbmöglichkeiten vorhanden.

Für den PKW steht eine 9m\*4,30m große, geflieste Garage mit Vorbereitung für eine Wallbox sowie Durchgang in den Hauswirtschaftsraum und elektrisch bedienbarem Tor zur Verfügung.

Neben und vor der Garage gibt es weitere gepflasterte PKW-Stellplätze.

Der Zugang in den Garten ist sowohl vom Wohnzimmer aus als auch vor dem Haus möglich.

Die Dachfläche des Hauses wurde mit einer Photovoltaik Anlage (24,4 kWp) zur Stromerzeugung versehen. Des Weiteren gibt es eine Vorbereitung für eine Wärmepumpe zur Warmwassererzeugung. Falls gewünscht, kann so ein Pool im Garten beheizt werden.

## Ausstattung

- Luxuriöser Bungalow der Extraklasse mit gesundem Raumklima
- Baujahr 2022
- Massive Bauweise
- Verklinkert
- Ca. 156m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 565m<sup>2</sup> großes Eigengrundstück
- Saubere Innen-Luft durch hochwertige Baumaterialien und eingebaute Lüftungsanlage
- Strom zur Vermeidung von Elektrosmog in den Schlafzimmern abschaltbar
- Kamin
- Elektrisch ausfahrbare Leinwand mit LG-Beamer
- Dolby Atmos Multiroom Surround-System
- Offene Küche mit Granit-Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Master-Schlafzimmer mit schickem Bad en suite und Ankleidezimmer
- Haupt-Badezimmer mit Walk-In Dusche und stylischer Vallone Badewanne
- Alle Zimmer und Terrasse durchgängig gefliest mit "Bottega Acero" Steinfliesen der Marke Porcelanosa
- Bodentiefe Fenster und Glas-Schiebetüren
- Türen ca. 2,60m hoch
- Klimaanlage und Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Wärmepumpe
- Haustür mit Fingerabdrucksensor
- Smart Home
- Überwachungssystem
- 9m\*4,30m große, geflieste Garage mit elektrisch bedienbarem Tor
- Vorbereitung Wallbox
- Gepflasterte PKW-Stellfläche
- Überdachte Terrasse
- Gepflegter Garten
- Photovoltaik Anlage mit 24,4 kWp
- Vorbereitung Wärmepumpe evtl. für Pool

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter: [info@immobilienmakler12.de](mailto:info@immobilienmakler12.de), wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Domplatz 40

48143 Münster

Tel.: 0251 - 39 444 998

Internet: [www.immobilienmakler12.de](http://www.immobilienmakler12.de)

eMail: [info@immobilienmakler12.de](mailto:info@immobilienmakler12.de)

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 58 13 05

## Lage

Das exklusive Einfamilienhaus befindet sich in einer gehobenen, jungen Siedlung von Sendenhorst im Ortsteil Albersloh.

Albersloh ist umrandet von einer malerischen Landschaft aus Wiesen und Feldern. Der Ort an der Werse ist von zahlreichen kleinen Dörfern und Bauernhöfen umgeben und bietet somit eine idyllische Atmosphäre.

Hier gibt es eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Geschäften, einer Grundschule, drei Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, darunter zahlreiche Sportangebote.

Die nächsten weiterführenden Schulen befinden sich in Sendenhorst, Drensteinfurt und Münster-Wolbeck.

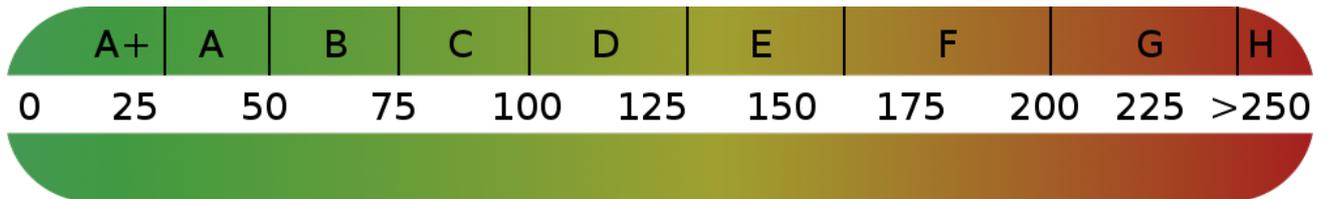
Das nahegelegene Münster bietet eine Vielzahl an weiteren kulturellen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bildungseinrichtungen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Haus Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Haus seitlich



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Küche Eingang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick von Küche zu Wohnzimmer



Blick über Kochinsel

# Exposé - Galerie



Essbereich Blick zur Küche

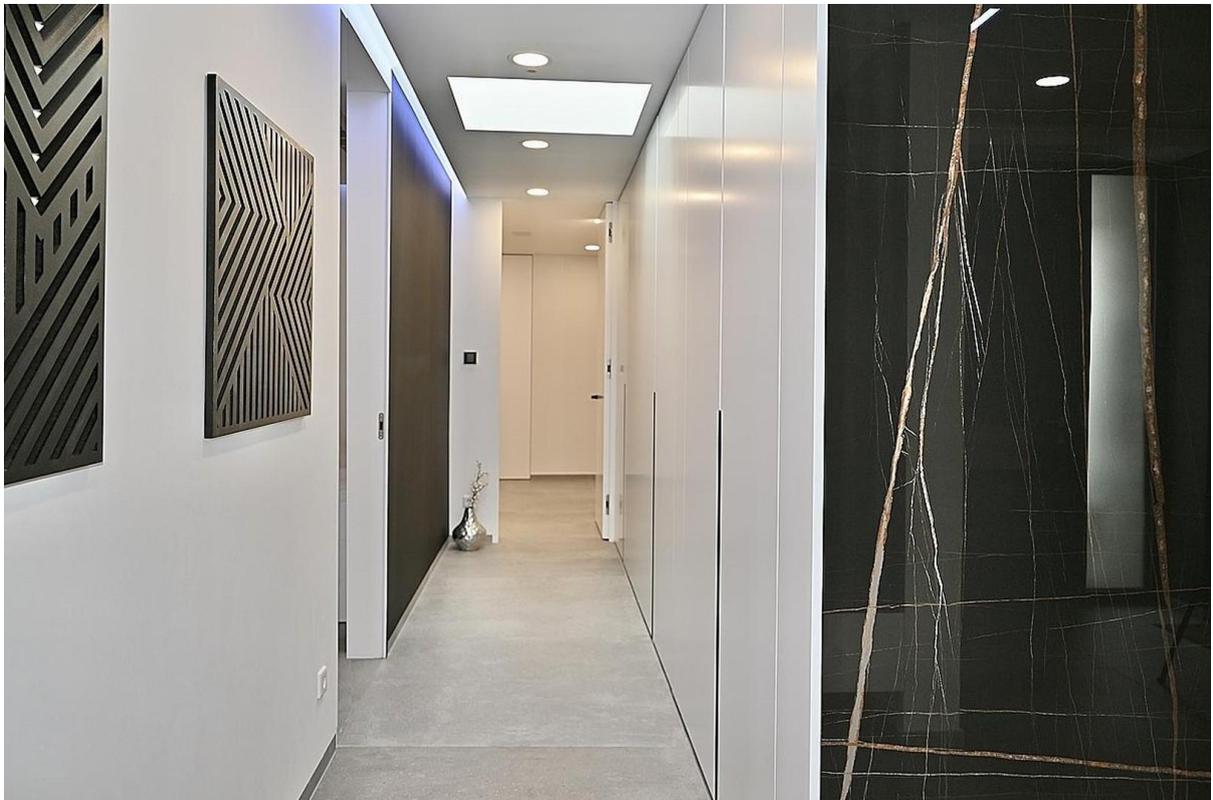


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gemütliche Sitzecke Wohnzimmer



Flur Oberlicht Einbauschränke

# Exposé - Galerie



Haupt-Badezimmer



Haupt-Badezimmer

# Exposé - Galerie



Haupt-Badezimmer



Vallone Badewanne Haupt-Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

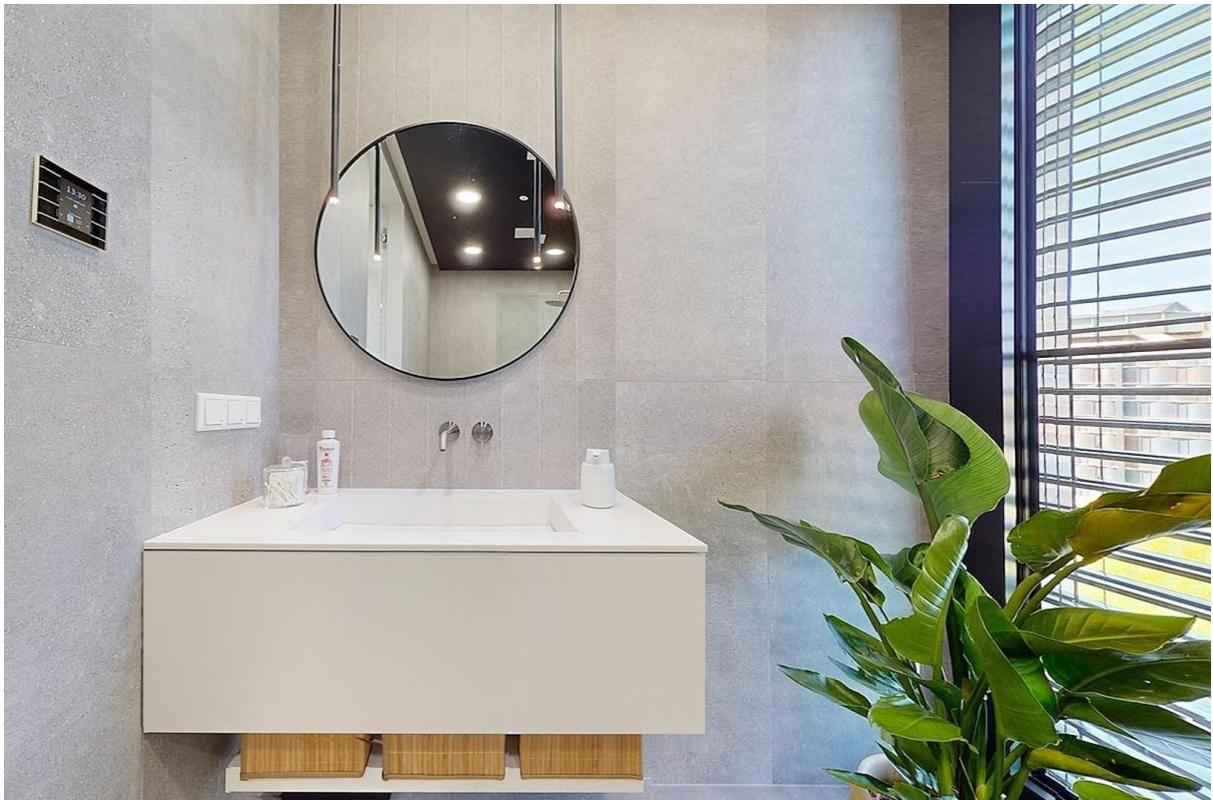


Master Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Master Schlafzimmer Ankleide



Master Schlafz. Bad en suite

# Exposé - Galerie



Master Schlafz. Bad en suite



Abendimpressionen

# Exposé - Galerie



Abendimpressionen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss