Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22430

48163 MÜNSTER

Reihenendhaus im Split-Level-Stil auf einem Erbpachtgrundstück in Münster-Düesberg!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 130,66 m²	ca. 541 m²	4	475.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**475.000 €**
Wohnfläche	**ca. 130,66 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 541 m²**
Verfügbar ab	**01.12.2026**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**

Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.11.2036**
Endenergiebedarf	**156,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Lisa Wegener
Tel. 004925150055816
l.wegener@volksbankimmobilien.de



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Baujahr 1968 bietet Ihnen auf ca. 131 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept im beliebten Split-Level-Stil. Dank der West-Ausrichtung des großzügigen, ca. 525 m² großen Erbpachtgrundstücks genießen Sie hier schöne Sonnenstunden und absolute Privatsphäre.

Sie betreten das Haus über ein einladendes Entrée, das nahtlos in den offenen Essbereich und die angrenzende Küche übergeht. Von hier aus gelangen Sie direkt in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das den perfekten Blick und Zugang zum Außenbereich eröffnet. Über wenige Stufen erreichen Sie das Zwischengeschoss, das ein ruhiges Schlafzimmer mit Blick in den Garten sowie ein modernes Badezimmer aus dem Jahr 2006 mit walk-in shower beherbergt. Ein weiteres, geräumiges Schlafzimmer auf dieser Ebene bietet Ihnen die flexible Option, es ganz unkompliziert in zwei separate Kinder- oder Arbeitszimmer zu unterteilen. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein vielseitig nutzbarer Raum, der sich ideal als Schlafzimmer, privates Büro oder gemütliches Gästezimmer anbietet. Neben einem Heizungskeller und zwei praktischen Kellerräumen als Lager- und Abstellfläche erwartet Sie hier ein weiteres Badezimmer sowie ein beheizter und gut belichteter Hobbykeller, der zusätzlichen Freiraum biete

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22430

Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Lage befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet von Münster und verbindet kurze Wege in die Innenstadt mit einem gewachsenen Wohnumfeld. Sie ist dem Bereich zwischen Mecklenbeck und Berg Fidel zuzuordnen und liegt in einem ruhigen, alltagstauglichen Quartier.
Das Grundstück liegt direkt an dem autofreien und durch ein Gartentor erreichbaren Weg Galgenheide, an dem sich auch zwei Spielplätze befinden, zu denen Kinder selbstständig ohne Gefahren gelangen können.
Für die tägliche Versorgung ist vieles in der Nähe: Der Supermarkt HIT liegt ca. 1,6 km entfernt, ein Bäcker wie Tollkötter ist nach ca. 400 m erreichbar und die Bushaltestelle Werneweg befindet sich in ca. 400 m Entfernung. Familienfreundlich zeigt sich die Umgebung durch die Kindergärten "Der Kotten" in ca. 500 m und St. Gottfried in ca. 700 m, sowie die Gottfried-von-Cappenberg-Schule in ca. 1,0 km und die Primusschule in ca. 1,5 km.
Für Ausgleich im Grünen bietet sich der Düesbergpark in ca. 1,2 km an, zudem liegen mehrere kleine Parks und Spielplätze in der näheren Umgebung. Sportangebote wie das Sport Center an der Borkstraße sind ebenfalls gut erreichbar, sodass sich Alltag, Bewegung und Freizeit angenehm miteinander verbinden lassen.

Frau Lisa Wegener
Tel. 004925150055816
l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de

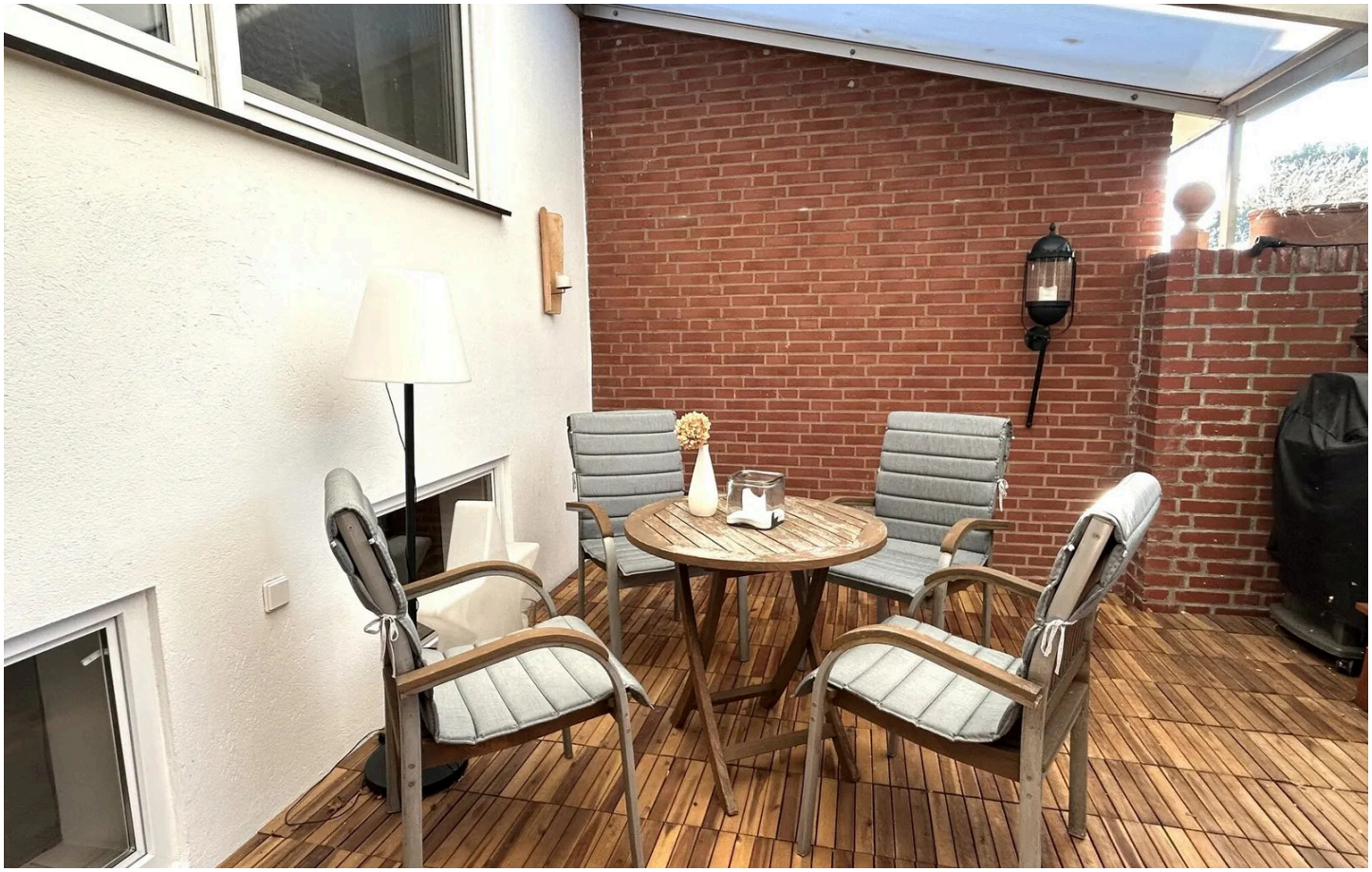




Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de





Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lisa Wegener
Tel. 004925150055816
l.wegener@volksbankimmobilien.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lisa Wegener

Tel. 004925150055816

l.wegener@volksbankimmobilien.de

Ausstattung

— ALLGEMEIN

— Reihenendhaus

— Baujahr 1968

— ca. 541 m² Erbpachtgrundstück (525m² Grundstücksfläche + 16m² Garagenfläche)

— ca. 131 m² Wohnfläche auf Split-Level-Stil

— vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer

— Teilkeller

— Garten mit West-Ausrichtung

— Garage auf separatem Flurstück

— WOHNKOMFORT

— Gas-Brennwert-Heizung aus 2006

— Kunststofffenster Doppelverglasung aus 1999, zwei Kellerfenster aus 2023

— überdachte Terrasse mit Blick in den sichtgeschützten Garten

— BESONDERHEITEN

— Erbbauzins 1.374€ p.a.

— letzte Erbbauzinserhöhung 08.2025

— Restlaufzeit 40 Jahre

— Beleihungsgrenze bis zu 100% möglich

— GRUNDRISSKONZEPT

— Erdgeschoss:

— Entrée mit offenem Essbereich, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Außenbereich

— Zwischengeschoss:

— Flur, Schlafzimmer zum Garten raus, modernes Badezimmer aus 2006 mit walk-in shower und einem großen Schlafzimmer, welches in zwei kleine Schlafzimmer geteilt werden kann.

— Dachgeschoss:

— Schlafzimmer/Büro/Gästezimmer

— Kellergeschoss:

— Heizungskeller, zwei Kellerräume als Lager- und Abstellfläche, Badezimmer aus 2001, beheizter & gut belichteter Hobbykeller

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Frau Lisa Wegener
Tel. 004925150055816
l.wegener@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Lisa Wegener

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055816

E-Mail: l.wegener@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online