HOMANN
IMMOBILIEN

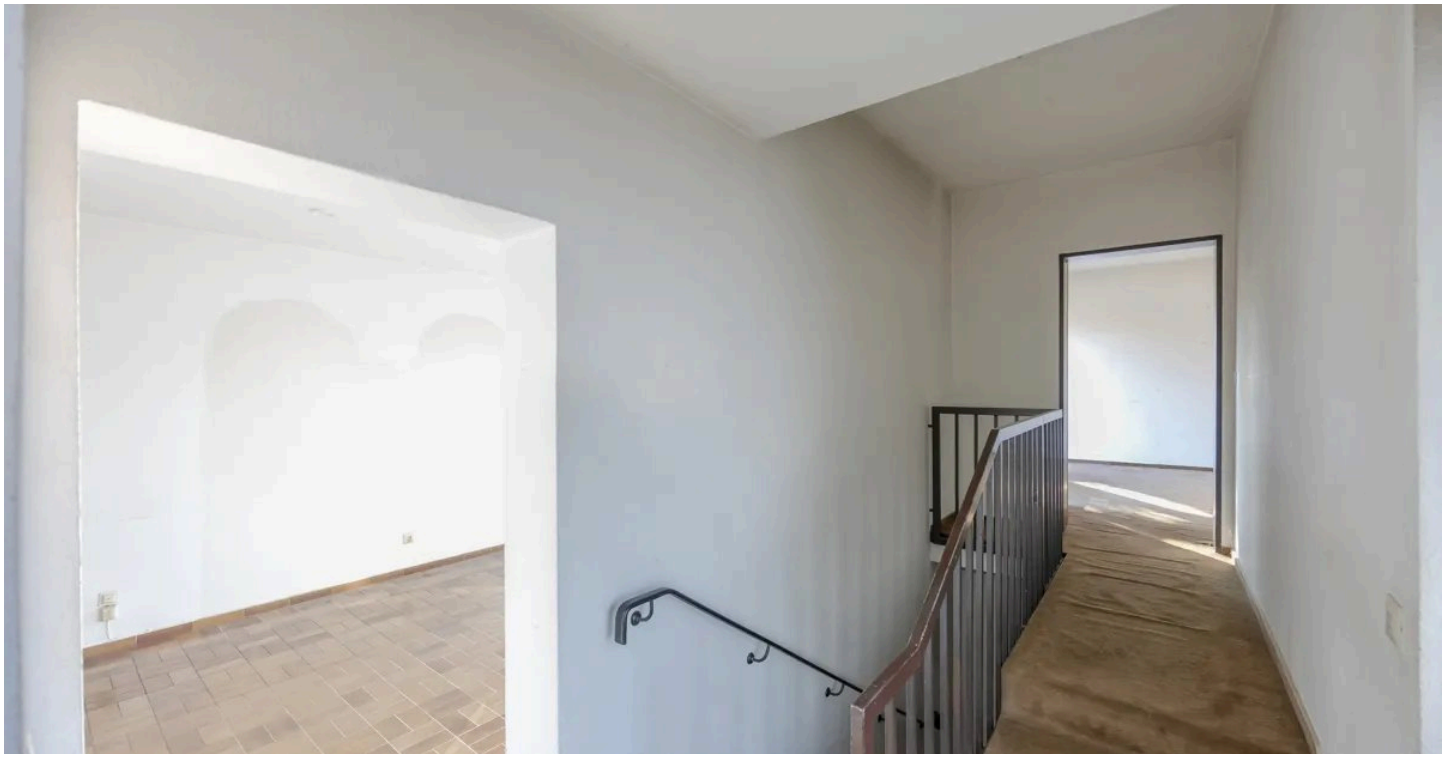


Objekt-Nr. 3503

48149 MÜNSTER

Ein Bungalow mit Potenzial - vielseitige Möglichkeiten in Münster-Gievenbeck

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 115 m²	ca. 301 m²	5	445.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**445.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.869,57 €**
Wohnfläche	**ca. 115 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 301 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1975**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**25.10.2036**
Endenergiebedarf	**378 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Esszimmer

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1975 befindet sich in begehrter Wohnlage von Münster-Gievenbeck und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, einen schönen Garten sowie eine Garage in einem Garagenhof. Die Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet eine solide Basis für ein familienfreundliches Wohnkonzept. Im hinteren Trakt des Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, die ideale Rückzugsorte für die Bewohner darstellen. Vom Eingangsbereich aus gelangt man in das Esszimmer sowie in das Wohnzimmer. Letzteres bietet aufgrund seiner Größe und Gestaltung die Möglichkeit, alternativ als viertes Schlafzimmer genutzt zu werden.

Damit eignet sich das Objekt nicht nur hervorragend für Familien, sondern eröffnet auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven, insbesondere im Hinblick auf eine mögliche WG-Vermietung. Die flexible Raumaufteilung schafft hierfür eine vielversprechende Grundlage.

Das Raumangebot wird durch ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC ergänzt. Zudem ist die Immobilie teilunterkellert mit ca. 80 m² und bietet somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein und rundet das Wohnangebot ab.

Die Ölheizung wurde im Jahr 2025 erneuert. Darüber hinaus verfügt das Dach über eine Photovoltaikanlage sowie eine Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung.

Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als interessante Immobilie mit Entwicklungspotenzial in einer gefragten Wohnlage von Münster-Gievenbeck. Ob als neues Zuhause für eine Familie oder als attraktive Kapitalanlage mit Perspektive auf eine WG-Vermietung - hier bietet sich die Gelegenheit, durch gezielte Mo-

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de

dernisierungsmaßnahmen ein individuelles und nachhaltiges Wohnkonzept zu verwirklichen.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Münster-Gievenbeck zählt zu den beliebten und etablierten Wohnlagen der Universitätsstadt Münster. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld und angenehmer Wohnqualität aus. Die gewachsene Wohnstruktur mit Einfamilienhäusern, gepflegten Wohngebieten und großzügigen Grünflächen verleiht Gievenbeck einen besonderen Charme.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich im Stadtteil und sind bequem erreichbar. Auch Familien profitieren von einem umfassenden Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Die Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren wissenschaftlichen und medizinischen Einrichtungen macht Gievenbeck zudem zu einem attraktiven Wohnstandort für Studierende, Berufstätige und Kapitalanleger. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt. Darüber hinaus sorgen die verkehrsgünstige Lage und die Anbindung an das überregionale Straßennetz für eine gute Mobilität.

Zahlreiche Grünflächen, Naherholungsmöglichkeiten und Radwege unterstreichen den hohen Freizeitwert des Stadtteils. Insbesondere die für Münster charakteristische Fahrradfreundlichkeit trägt zu einer angenehmen und nachhaltigen Lebensqualität bei.

Insgesamt verbindet Münster-Gievenbeck die Vorzüge eines ruhigen, familienfreundlichen Wohnumfelds mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der Nähe zum urbanen Leben. Damit zählt der Stadtteil zu den gefragten Wohnlagen Münsters und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Perspektiven.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Gäste-WC

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Bad



Bad

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Hausansicht



Gartenansicht

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Garage

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Bungalow aus dem Baujahr 1975

— Grundstück mit Garten

— Garage in einem Garagenhof

— Ölheizung, erneuert im Jahr 2025

— Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung

— Photovoltaikanlage

— 3 Schlafzimmer

— Großzügiges Wohnzimmer

— Separates Esszimmer

— Badezimmer

— Separates Gäste-WC

— Teilunterkellerung ca. 80 m2 mit zusätzlichen Nutz- und Abstellflächen

— Flexible Raumaufteilung

— Familienfreundliches Wohnkonzept

— Potenzial zur WG-Vermietung

— Sanierungs- und Modernisierungspotenzial

— Attraktive Wohnlage in Münster-Gievenbeck

Sonstiges

Haben wir mit diesem interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten können.

Ihr Ansprechpartner:
Lucas Pusch

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de
Tel.: 0251-41848-23



Ihr Ansprechpartner

Herr Lucas Pusch

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491785479051

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online