HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3469

48167 MÜNSTER / ANGELMODDE

Schöner Bungalow in ruhiger Sackgassenlage an der Werse

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 185 m²	ca. 967 m²	7	725.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**725.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.918,92 €**
Wohnfläche	**ca. 185 m²**
Zimmer	**7**
Nutzfläche	**ca. 120 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 967 m²**
Baujahr	**1960**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**2,38%**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**21.01.2036**
Endenergiebedarf	**502,05 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nicole Mönnig
Tel. 00491725227283
n.moennig@homann-immobilien.de



Die Zufahrt zum Haus

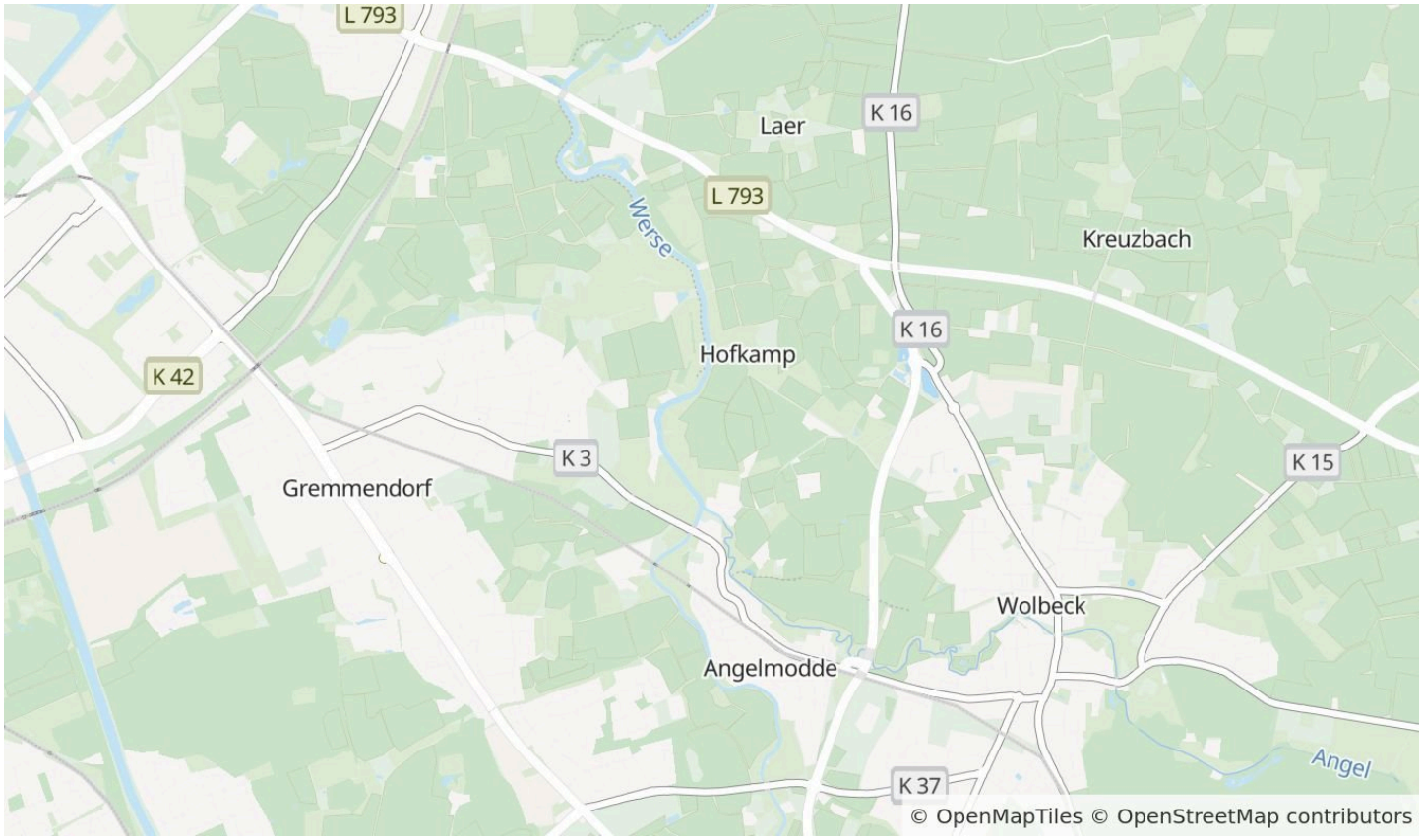
Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus liegt in einer Sackgasse, nur wenige Meter vom Zusammenfluss von Angel und Werse entfernt, und bietet Familien sowie Paaren mit dem Wunsch nach naturnahem Wohnen ein besonderes Umfeld. Nur ca. 300 m entfernt vom Ortskern Angelmodde, erreichen Sie alle Dinge des täglichen Lebens mit dem Rad oder dem PKW in nur wenigen Minuten. Weitblick... Ruhe... Felder und Wiesen... realisieren Sie hier Ihren Wunsch nach einer besonderen Immobilie!

Sie leben auf einer Ebene: Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und großer Fensterfront, eine angebaute Bibliothek oder ein Arbeitszimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse, eine Küche und das Gäste-WC bilden den Mittelpunkt des Hauses. Ein separater Schlaftrakt mit drei Schlafzimmern und einem Bad mit Wanne und Dusche finden hier ebenfalls Platz.
Im Dachgeschoss lassen sich weitere Wohnflächen ausbauen, sodass Sie hier Ihre persönlichen Ansprüche verwirklichen können.

Ein wunderschöner Garten mit altem Baumbestand wird Sie begeistern. Ihre Privatsphäre und Ihr Anspruch nach Erholung finden hier ein Zuhause.

Frau Nicole Mönnig
Tel. 00491725227283
n.moennig@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Der Ortsteil Angelmodde hat zur Zeit ca. 9.000 Einwohner und wird umgeben von den Stadtteilen Hiltrup, Gremmendorf und Wolbeck. Die Flüsse Angel und Werse fließen hier zusammen. Das Ortsbild ist geprägt von neuen und alten Häusern und entwickelt somit seinen eigenen Charme.

Die Nahversorgung ist durch Supermärkte und Fachgeschäfte in den Nachbarstadtteilen gewährleistet. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen sind in Wolbeck und Hiltrup ansässig. Ein regelmäßig verkehrender Linienbus und die Anbindung durch das Straßennetz Richtung Zubringer zur BAB 1 und BAB 43 versorgt Sie überregional in alle Richtungen.

Der Flughafen Münster-Osnabrück befindet sich ca. 40 Minuten entfernt.

Frau Nicole Mönnig
Tel. 00491725227283
n.moennig@homann-immobilien.de



Die schlichte Architektur



Blick in den großen Garten

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Gartenidylle



Grundstück in Herbstfarben

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Ruhe und Entspannung



Der Übergang Wohntrakt

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Blick zur Bibliothek



Blick in den Garten

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Der schöne Kamin

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de

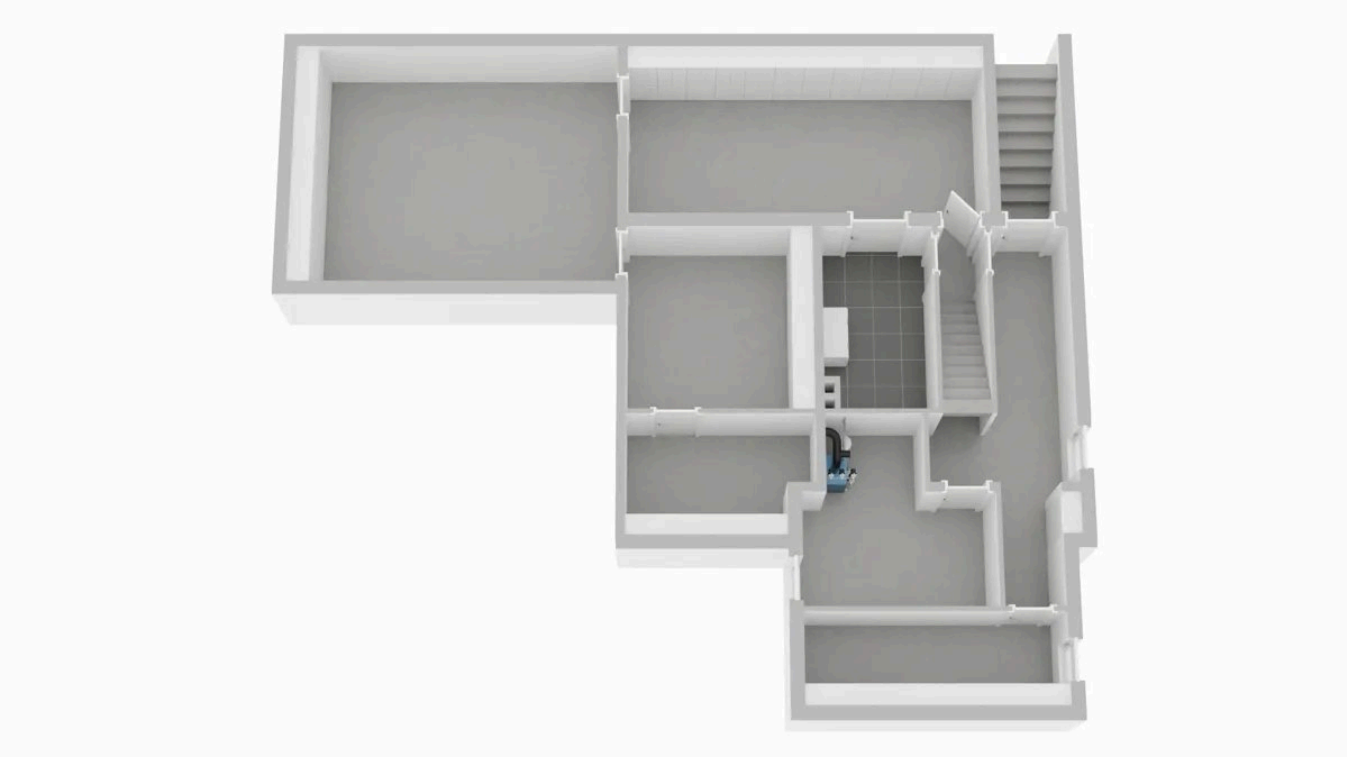


Das Erdgeschoss mit zwei Terrassen

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicole Mönnig
Tel. 00491725227283
n.moennig@homann-immobilien.de



Das Kellergeschoss mit vielen Möglichkeiten

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicole Mönnig
Tel. 00491725227283
n.moennig@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Besondere Ausstattungsmerkmale:

— Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

— Wohnen, Arbeiten und Leben auf einer Etage mit einer komfortablen Wohnfläche von insgesamt 185 m²

— Wohn-Essbereich ca. 90 m²

— Elternschlafzimmer ca. 19 m²

— Zwei Kinderzimmer je ca. 13 m²

— Ausbaureserve im gesamten Dachgeschoss

— Große Fensterflächen - lichtdurchflutete Räume

— Eichenparkett im Wohnbereich

— Solnhofener Fliesen in der Diele und im Flur

— Zwei große Terrassen

— Eingewachsener Garten für Intimität und Privatsphäre

— Übergroße Garage

— Offener Kamin

— Zu 2/3 unterkellert

Sonstiges

Diese Immobilie überzeugt durch ihre repräsentative Architektur und das grüne Umfeld. Außergewöhnliche Lichtverhältnisse, großzügige Raumgestaltung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten lassen viele Ideen zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich nur komplett ausgefüllte Anfragen einschließlich Ihrer Adresse und einer Telefonnummer beantworten kann.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nicole Mönnig
Prokuristin, Bankkauffrau

Festnetz: 0251 - 418 4822
Mobil: 0172 - 522 7283

E-Mail: n.moennig@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicole Mönnig

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491725227283

E-Mail: n.moennig@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online