HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3638

48157 MÜNSTER / GELMER

Reiheneckhaus mit viel Platz und schönem Garten in Gelmer - Erbbaurecht

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 137 m²	ca. 425 m²	5	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.182,48 €**
Wohnfläche	**ca. 137 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 425 m²**
Verfügbar ab	**Winter 2026/2027**
Baujahr	**1973**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3%**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**05.05.2035**
Endenergiebedarf	**184,45 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

HOMANN IMMOBILIEN



Viel Platz

Objektbeschreibung

Dieses schöne Reihenendhaus wird Sie als Familie oder als Paar positiv ansprechen. Ruhig gelegen, Richtung Süden ausgerichtet, bietet der Garten Sonnen- bzw. Schattenplätze an.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Diele, ein großes Wohn-Esszimmer, ein Gäste-WC, eine Küche und der Treppenaufgang in die oberen Etagen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer und ein geräumiges Bad mit Tageslicht, Waschtisch, WC und Dusche.
Ein Studio und ein Wannenbad im Dachgeschoss bieten weitere Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Kinder, Gäste oder für ein Homeoffice.

Im Teilkeller (2/3 des Hauses) haben Vorräte, die Heizungsanlage samt Öltanks und ein Hauswirtschafts- bzw. Hobbyraum ausreichend Platz für Ihre Ideen. Eine Garage auf dem naheliegenden Garagenhof ergänzt das Angebot.

Der jährliche Erbbaurechtszins beträgt 2.488,16 € nach Anpassung vom 01.04.2025. Der Vertrag endet lt. Erbbaurechtsvertrag am 01.01.2072

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

Dieses klassische Reihenendhaus in sonniger Südlage befindet sich im naturnahen Stadtteil von Münster-Gelmer. Hier ist die Welt noch in Ordnung. Für die Kinder gibt es ein reichhaltiges Angebot: Mit Zwergen-Gruppe, Kindergarten und Grundschule. Die naturnahe Umgebung mit Ems, Werse, Dortmund-Ems-Kanal, dem historischen Kanalübergang KÜ und dem Europareservat Rieselfelder mit zahlreichen Pättkeswegen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Weiterführende Schulen sind mit dem Stadtbus schnell zu erreichen: Die Realschule im Kreuzviertel und das Mauritz-Gymnasium im Boniburger Wald, Rats- und Schlaun-Gymnasium in der Innenstadt sind unkompliziert zu erreichen. Ein gut sortierter Lebensmittelmarkt und ein Allgemeinmediziner im Ortskern, Supermärkte in Handorf und Coerde und ein reges Gemeinde- und Vereinsleben bringen ständig neue Eindrücke und Bereicherungen für Ihr Leben. Pferdesportler finden im Umfeld ein anspruchsvolles Angebot, egal ob Hobby- oder Profireiter. Lassen Sie sich von dieser unkomplizierten Umgebung verzaubern.

Münster-Gelmer zeichnet sich durch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung aus. In nur wenigen Autominuten (9 km) erreichen Sie die Innenstadt von Münster, die BAB 1 (5 km) und in ca. 15 Minuten den Flughafen Münster/Osnabrück.

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



für Kinder und Hobby



Platz in der Diele

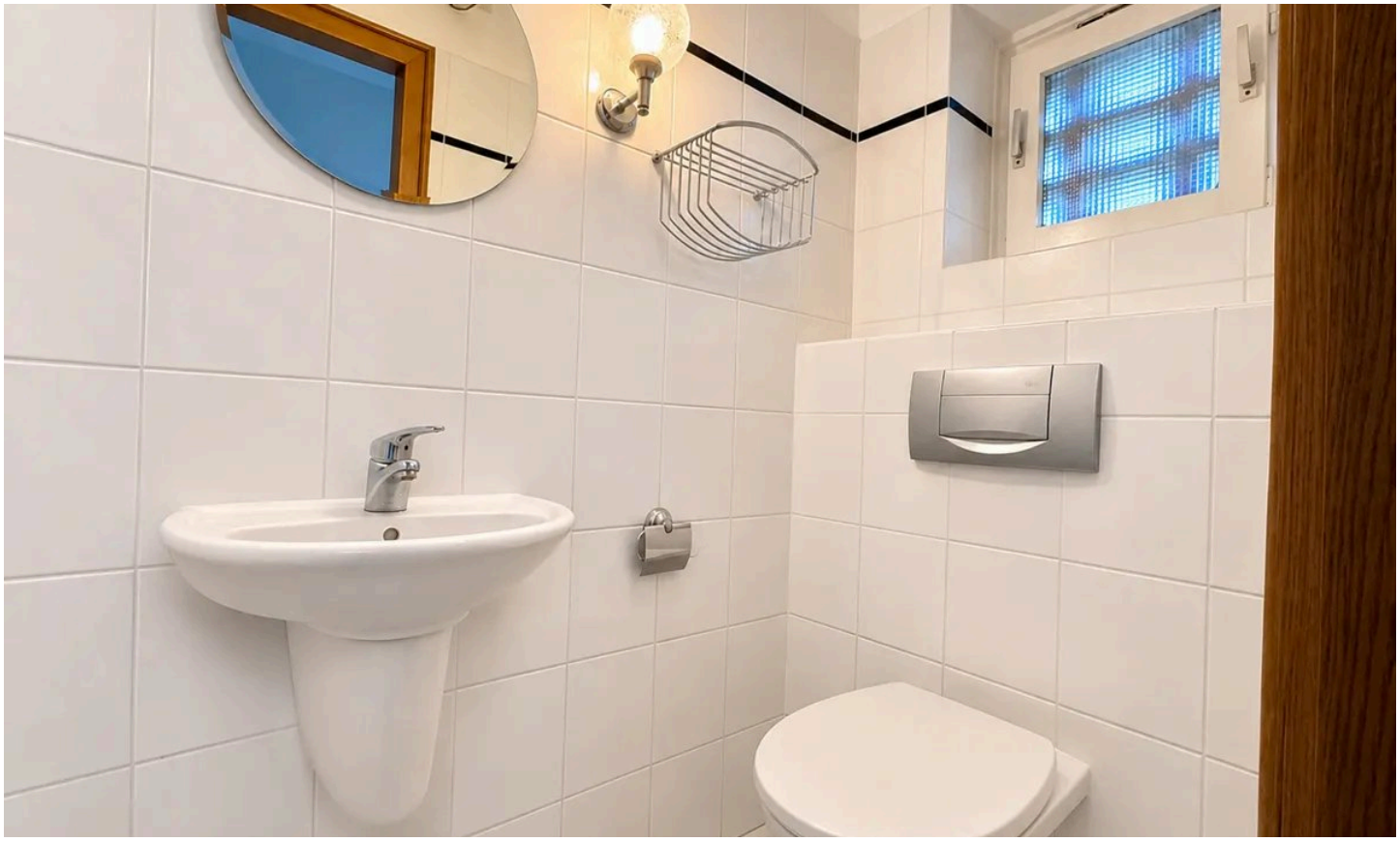
Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Das große Wohnzimmer



Gäste-WC

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Die gemütliche Küche



Das Schlafzimmer

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Kinderzimmer mit Balkon

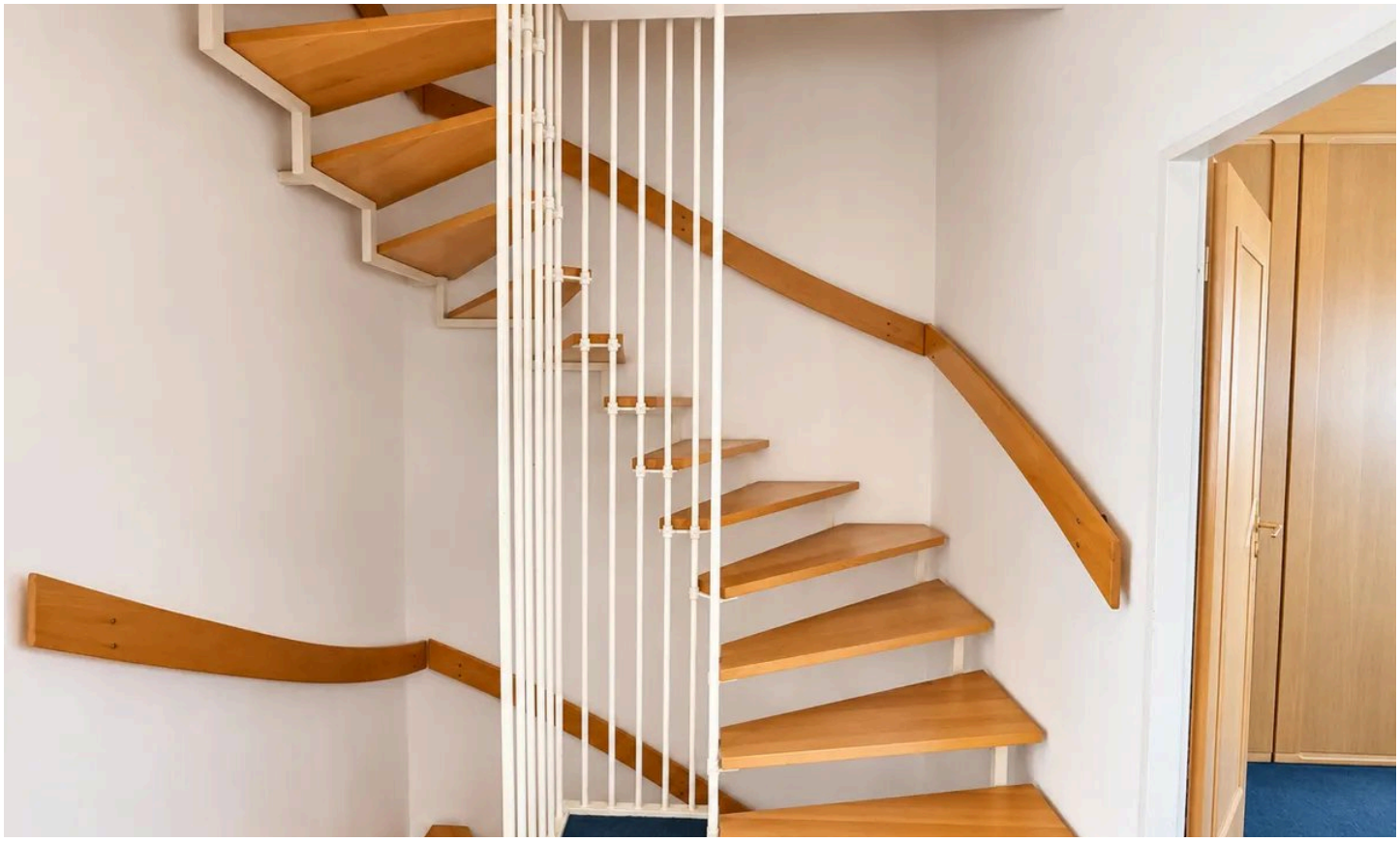


Das Bad im 1. OG

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Treppenaufgang



Gäste- oder Büro im DG

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Das Wannenbad im DG



Gartenidylle

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



mit Gartenhaus

Frau Nicole Mönnig

Tel. 00491725227283

n.moennig@homann-immobilien.de



Erdgesschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



Studio Spitzboden

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Ausstattungsmerkmale:

— Geräumiges Wohn- Esszimmer mit großem Fenster

— Teilweise überdachte Terrasse und Balkon zum Garten

— Drei mögliche Schlaf- Kinder- bzw. Arbeitszimmer im 1. Obergeschoss

— Studio im Dachgeschoss mit toller Aussicht

— Komplett unterkellert, beheizbarer Hobbyraum

— Dachdämmung 1984 erneuert

— Fenster teilweise 1996 ausgetauscht

— Die Badezimmer im 1. und 2. Obergeschoss wurden im Jahr 1997 modernisiert

— Gäste-WC im Jahr 1995 modernisiert

— Wunderschöner, großer Garten zum Entspannen und Genießen

— Komplett unterkellert

— Heizungsanlage aus dem Jahr 1996

— Garage in 100 m Entfernung auf einem Garagenhof

Sonstiges

Genießen Sie Ihr neues Zuhause im ruhig gelegenen Stadtteil Gelmer!

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