Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Großzügiges Einfamilienhaus mit modernem Anbau und klaren Linien im Erpho-viertel!

Objekt-Nr. 21747

Haus zum Kauf

in 48145 Münster







Details

Kaufpreis **1.150.000 €**	Wohnfläche **161,9 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **710 m²**	Modernisierungen **2025**	Baujahr **1948**
Kategorie **Gehoben**	Zustand **Teil-/vollsaniert**	Bauweise **Massiv**
Unterkellert **teilweise**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **1**
Separate WCs **1**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**	

Beschreibung

Dieses außergewöhnlich gepflegte und fortlaufend modernisierte Einfamilienhaus vereint auf eindrucksvolle Weise den Charme eines gewachsenen Hauses mit den Ansprüchen modernen Wohnens.

Ursprünglich im Jahr 1948 errichtet und im Laufe der Jahrzehnte mehrfach erweitert und liebevoll weiterentwickelt, präsentiert sich die Immobilie heute als hochwertiges Zuhause mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² auf einem rund 710 m² großen Grundstück. Das Ergebnis ist ein Wohnkonzept, das Großzügigkeit, Komfort und eine besondere Wohnatmosphäre miteinander verbinde
...
Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21747

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Einfamilienhaus
- Baujahr Wohnhaus: 1948
- ca. 710 m² Grundstück
- ca. 162 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer

- elektr. Rollläden im Anbau und im Schlafzimmer EG
- teilunterkellert
- zwei Außenstellplätze
- Gartenhaus (ohne baurechtliche Genehmigung): praktische zusätzliche Nutzfläche mit beheizbarem Raum, Badezimmer und kleiner Küchenzeile, ideal für Ihr Homeoffice, Gäste oder Hobbys

Bau- und Modernisierungsmaßnahmen auf einen Blick:

- Anbau Schlafzimmer (Nordseite): 1958
- Erneuerung Gäste-WC: 2007
- Erneuerung des Badezimmers: 2007
- Zusammenlegung von Wohn-, Koch- und Essbereich: 2007
- Einbau neuer Estrich und Parkettboden: 2007

- Wärmedämmung der Außenfassade: 2007
- 3-fach-verglaste Fenster aus den Jahren 2015 und 2017 im Erdgeschoss
- teilweise noch 2-fach verglaste Fenster im Obergeschoss

- Erweiterung des Wohn- und Essbereichs: 2017

- Wärmepumpe-Heizung: 2025
- Installation Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher: 2025
- Leistung der PV-Anlage: ca. 17,6 kWp

Eine Hausübergabe kann zum Januar 2028 erfolgen.

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 **

Lage & Umgebung

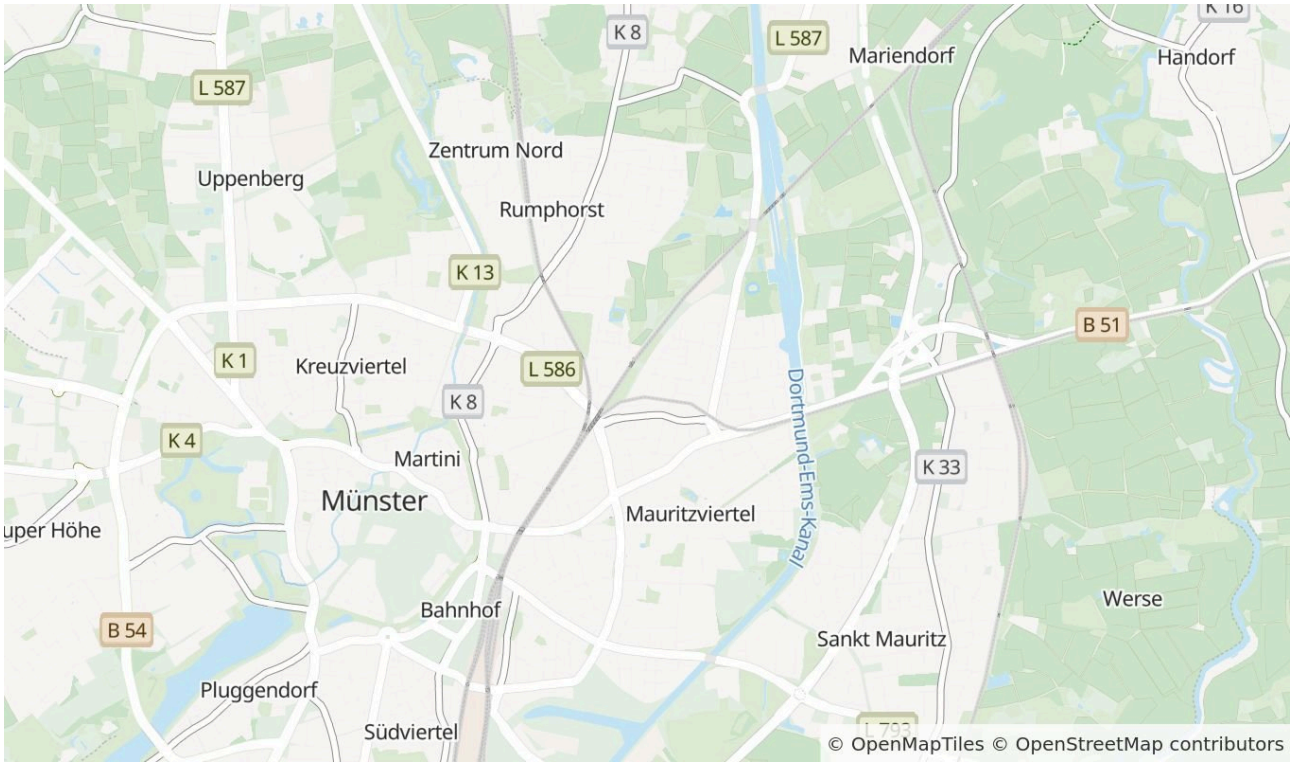
48145 Münster–Erphoviertel, Münster (Stadtteil)

Das Erphoviertel befindet sich östlich des historischen Stadtzentrums im Stadtbezirk Mitte und wird durch den Kaiser-Wilhelm-Ring in einen westlichen und östlichen Teil geteilt. Markant für das Erphoviertel ist die für ein Innenstadtviertel lockere Wohnbebauung. Die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt und zugleich die gute Verkehrsanbindung sprechen ebenfalls für diese Lage, wie die gute Infrastruktur mit Supermärkten, Bäckereien und Gastronomie.

Auch medizinische Einrichtungen wie das Franziskushospital und die Facharztzentren an der Warendorfer Straße erreichen Sie sehr schnell.

Naherholung und die tägliche Rad- und Joggingstrecke finden Sie am gerade mal 950 m entfernten Dortmund-Ems-Kanal.

In nur 5 Minuten fußläufiger Entfernung liegen 5 KiTas, 3 Grundschulen und die weiterführenden liegen alle in einem 3 km Radius.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

16.07.2036

Endenergiebedarf

36,5 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

1948

Wesentlicher Energieträger

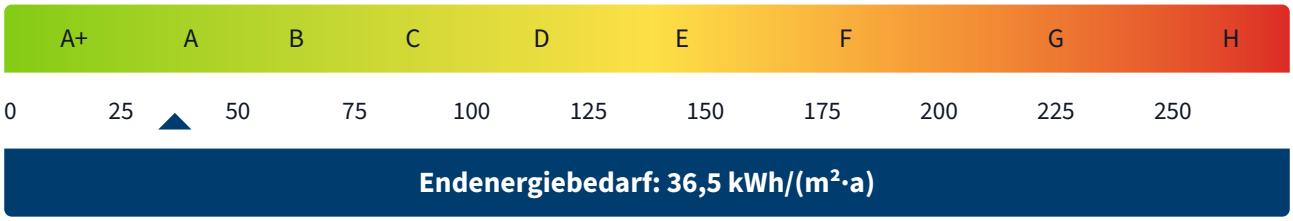
ELECTRICITY

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



lichtdurchflutes Esszimmer



Esszimmer mit geschliffenem Estrich



Eingangsbereich



Küche für Genießer



Blick in den Altbau



Blick in den Anbau



Kinderzimmer



Gästezimmer



Badezimmer



Garten



Gartenansicht



Aussenansichten



Gartenhaus



Kellergeschos

Grundriss - nicht maßstabsgerecht



Erdgeschoss

Grundriss - nicht maßstabsgerecht



Dachgeschoss

Grundriss - nicht maßstabsgerecht

Kontakt

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Handorfer Straße 13

48157 Münster

Telefon: 004925150055812

E-Mail: v.mueller@volksbankimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Veit Müller

Impressum

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/grosszuegiges-einfamilienhaus-mit-modernem-anbau-und-klaren-linien-im-erphoviertel