HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3523

48159 MÜNSTER

Münster-Nord/Alt-Kinderhaus: Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus in ruhigem Wohnumfeld

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 140,08 m²	ca. 348 m²	5	486.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**486.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.469,45 €**
Wohnfläche	**ca. 140,08 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 348 m²**
Verfügbar ab	**sofort oder später**
Baujahr	**1978**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.11.2036**
Endenergieverbrauch	**185,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de

HOMANN IMMOBILIEN



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus vereint auf rund 140 Quadratmetern Wohnfläche großzügiges Wohnen in einer ruhigen, stadtnahen Umgebung und ist der ideale Lebensraum für Paare und Familien.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Gäste-WC und praktischer Garderobenecke. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügig geschnittene Wohnzimmer, das durch seine Gestaltung ein besonderes Wohngefühl vermittelt. Harmonisch schließen sich der Essbereich sowie eine gemütliche Kamin- oder Leseecke an und schaffen ein einladendes Ambiente für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Bodentiefe Fensterflächen verbinden den Wohnbereich auf angenehme Weise mit der angrenzenden Terrasse. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer. Die Küche bietet ausreichend Platz, um Ihre individuellen Vorstellungen einer modernen Traumküche zu verwirklichen. Die Böden im Erdgeschoss sind überwiegend gefliest.

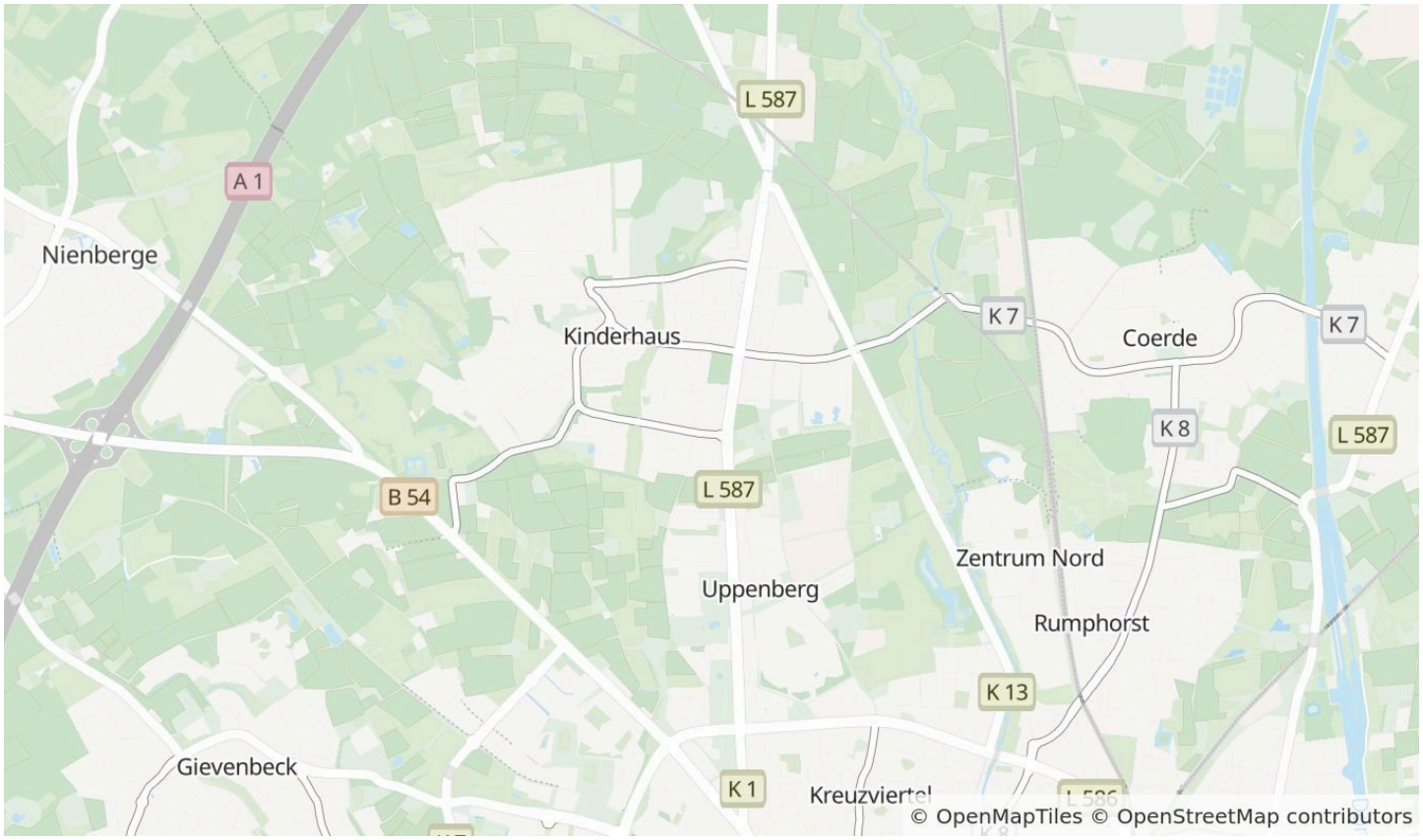
Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer, von denen eins einen direkten Zugang zu einer gemütlichen Loggia hat. Dank großzügiger Fensterflächen sind die Räume wunderbar lichtdurchflutet und lassen viel Spielraum für individuelle Einrichtungsideen. Das Familienbad präsentiert sich im Stil des Baujahres und ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie zwei Waschtischen funktional ausgestattet. Ein echtes Highlight ist der Spitzboden. Er bietet eine spannende Ausbaureserve und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Wohnfläche bei Bedarf flexibel zu erweitern. Derzeit sind die Zimmer im Obergeschoss mit pflegeleichtem Vinylboden versehen.

Das geflieste Untergeschoss überzeugt mit drei Kellerräumen, einem Duschbad , einem großzügigen, beheizbaren Hobbyraum mit Tageslichtfenstern, einem Waschkeller und einem Heizungs-

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de

raum. Hier finden Sie ausreichend Platz für Sportequipment, Vorräte, Werkzeug und kreative Freizeitideen

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Ein idealer Standort, der ruhiges Wohnen mit einer schnellen Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt perfekt verbindet!

Dieses charmante und familienfreundliche Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen reinen Wohngebiet im beliebten Stadtteil Alt-Kinderhaus, das überwiegend durch die gepflegte Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Hier genießen Sie und Ihre Familie ein idyllisches, friedliches Wohnumfeld, ohne auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Die Lage besticht durch eine exzellente Nahversorgung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken, befinden sich in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses Standorts. Ein kleiner Supermarkt befindet sich nur ca. 100 m vom Haus entfernt. Besonders Familien schätzen die hervorragende Bildungs- und Betreuungslandschaft vor Ort, die Kindergärten sowie sämtliche Schulformen umfasst. Darüber hinaus bereichern vielfältige Freizeit- und Sportangebote das harmonische Miteinander im Quartier.

Ob mit dem Rad, dem Bus oder dem Pkw, die Mobilität ist optimal gewährleistet. Mit dem Fahrrad erreichen Sie den historischen Prinzipalmarkt im Herzen von Münster in ca. 15 - 20 Minuten. Bushaltestellen mit einer verlässlichen Taktung von 20 Minuten liegen in komfortabler, fußläufiger Entfernung zum Haus. Über die nahegelegene Route via Wilkinghege gelangen Sie in kürzester Zeit zur Bundesstraße B 54. Diese verbindet Sie direkt mit der Anschlussstelle Münster-Nord und bietet somit eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die Bundesautobahnen A 1 und A 43. Der Flughafen Münster/Osnabrück ist ca. 23 km bzw. 20 Fahrminuten mit dem Pkw entfernt.

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de



Essbereich



Schlafzimmer mit Loggia

Frau Birgit Lorenz

Tel. 00492514184821

b.lorenz@homann-immobilien.de



Familienbad



Spitzboden

Frau Birgit Lorenz

Tel. 00492514184821

b.lorenz@homann-immobilien.de



Spitzboden



Drohnenaufnahme

Frau Birgit Lorenz

Tel. 00492514184821

b.lorenz@homann-immobilien.de

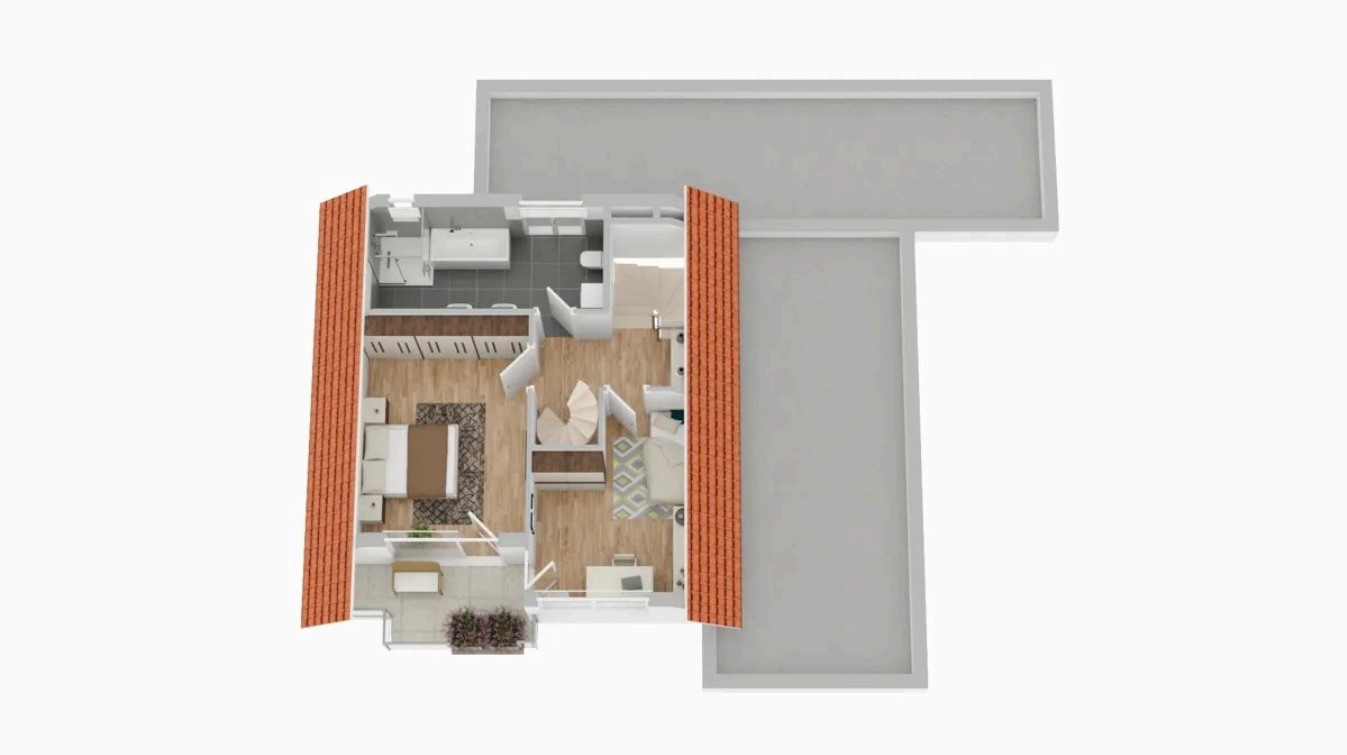


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Birgit Lorenz
Tel. 00492514184821
b.lorenz@homann-immobilien.de

Ausstattung

— solide, baujahrestypische Massivbauweise, teils Satteldach, teils Flachdach

— ca. 140 m² Wohnfläche zzgl. Ausbaureserve im Spitzboden

— 3 Schlaf-/Arbeitszimmer, eins mit Loggia

— großes Wohnzimmer mit Essbereich (ca. 56 m²)

— Kaminecke mit offenem Kamin

— Aluminiumfenster, teils bodentief

— teilweise Fußbodenheizung, teils Heizkörper

— Familienbad mit Dusche und Wanne

— teilweise Rolläden

— Treppenstufen mit Naturstein-Belag

— Ausbaureserve im Spitzboden, Heizung, Strom- und Wasseranschluss bereits vorhanden

— gefliester Vollkeller, teilweise beheizbar

— Duschbad im Kellergeschoss

— großer Hobbykeller mit Theke, beheizbar

— Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, BJ. 2014

— Glasfaseranschluss

— Kaufgrundstück 348 m²

— Terrasse

— gepflasterte Einfahrt

— Garage mit elektrischem Tor

— ein separater Pkw-Stellplatz

Sonstiges

Dieses Einfamilienhaus befindet sich überwiegend noch im Zustand des Baujahres und bietet Ihnen damit eine ideale Grundlage, Ihre eigenen Wohnideen und Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Immobilie ganz nach Ihren Wünschen zu modernisieren und zugleich energetisch zu optimieren. Das Haus ist freigestellt, sodass Sie zeitnah mit den Renovierungsarbeiten beginnen und sich Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen können.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer individuellen, persönlichen Beratung und Besichtigung.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Birgit Lorenz
Tel.: 0251 41848 21 | Mobil: 0163 6746553
E-Mail: b.lorenz@homann-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten bearbeiten können.

Haftungsausschluss und rechtlicher Hinweis!
Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Persönliche Einrichtungsgegenstände und bewegliche Gegenstände sind nicht Bestandteil des Immobilienangebotes!



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Lorenz

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184821

E-Mail: b.lorenz@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online