heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-459

48163 MÜNSTER

Großzügige Doppelhaushälfte mit besonderem Wohnkomfort

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 213 m²	ca. 403 m²	6	850.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**850.000 €**
Wohnfläche	**ca. 213 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 100 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 403 m²**
Verfügbar ab	**01.03.2027**
Baujahr	**2003**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Kamin	**Ja**
Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57%**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**28.09.2036**
Endenergiebedarf	**83,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Diese großzügige und moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2003 überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, eine komfortable Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt drei Etagen plus Kellergeschoss. Auf einem ca. 403 m² großen Grundstück stehen Ihnen rund 213 m² Wohnfläche sowie zusätzliche ca. 100 m² Nutzfläche zur Verfügung. Mit insgesamt sechs Zimmern bietet die Immobilie attraktive Platzverhältnisse und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit ausreichend Freiraum legen.

Über den hellen Eingangsbereich gelangen Sie in die angrenzenden Räumlichkeiten sowie zu den oberen Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohn- und Esszimmer sowie die separate Küche mit vorhandener Einbauküche. Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend, der vorhandene Kamin sorgt für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen bieten viel Tageslicht und ermöglichen direkten Zugang zur Terrasse. Ein Gäste-WC vervollständigt das Raumangebot dieser Etage. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die im Erdgeschoss vorhandene Fußbodenheizung. Eine installierte Alarmanlage bietet darüber hinaus zusätzliche Sicherheit.

Im ersten Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinder-, Gäste oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein großzügiges Vollbad. Eine Infrarotkabine bietet eine zusätzliche Möglichkeit zur Entspannung im eigenen Zuhause.

Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere große Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche. Dadurch entstehen auch auf dieser Etage attraktive Rückzugsmöglichkeiten, die sich beispielsweise für Gäste oder als separate Arbeitsbereiche eignen.

Auch das Kellergeschoss bietet mit rund 77 m² Nutzfläche ein zusätzliches Platzangebot. Die vorhandenen Räumlichkeiten eig-

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

nen sich hervorragend als Lager- und Abstellflächen oder für individuelle Hobbys.

Ein besonderes Highlight bilden die neu angelegte Terrasse und der ebenfalls neu gestaltete Garten. Die Terrasse ist nach Westen ausgerichtet und bietet damit ideale Voraussetzungen, um insbesondere die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Der angrenzende Garten schafft einen schönen privaten Außenbereich und lädt zum Entspannen im Freien ein. Auch der neu angelegte Vorgarten trägt zu einem gepflegten und einladenden Gesamteindruck der Immobilie bei.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine PV-Anlage, eine Garage mit installierter Wallbox, sowie zwei weitere Stellplätze auf der Zufahrt vor der Garage.

Die Immobilie befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch großzügige Platzverhältnisse, eine durchdachte Raumaufteilung und die vielseitige Ausstattung.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Münster-Albachten, einem beliebten und familienfreundlichen Stadtteil im Westen von Münster. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün sowie eine angenehme, ruhige Nachbarschaft aus.

Albachten bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind schnell erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel. Der nahegelegene Bahnhof Albachten ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Städte. Zusätzlich sorgen Busverbindungen für eine flexible Mobilität im Alltag.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de

heimathafen IMMOBILIEN



Wohn- Esszimmer

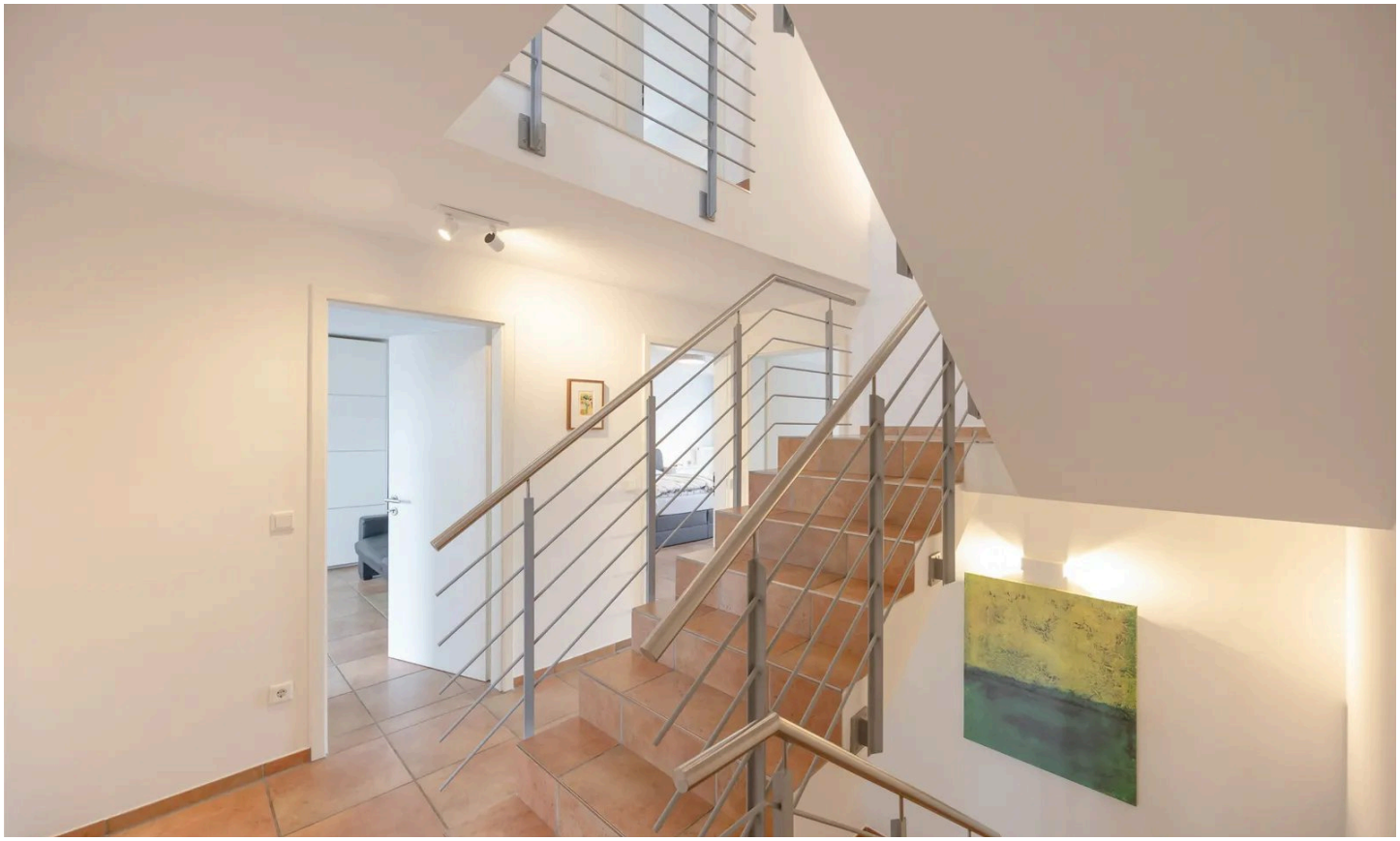


Einbauküche (inkl.)

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Flurbereich



Schlafzimmer im 1. Obergeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Fitnessraum im 1. Obergeschoss



Ankleidezimmer im 1. Obergeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Vollbad im 1. Obergeschoss



Vollbad im 1. Obergeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Büro im Dachgeschoss



Büro im Dachgeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Badezimmer Dachgeschoss



Garten

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de



Terrasse

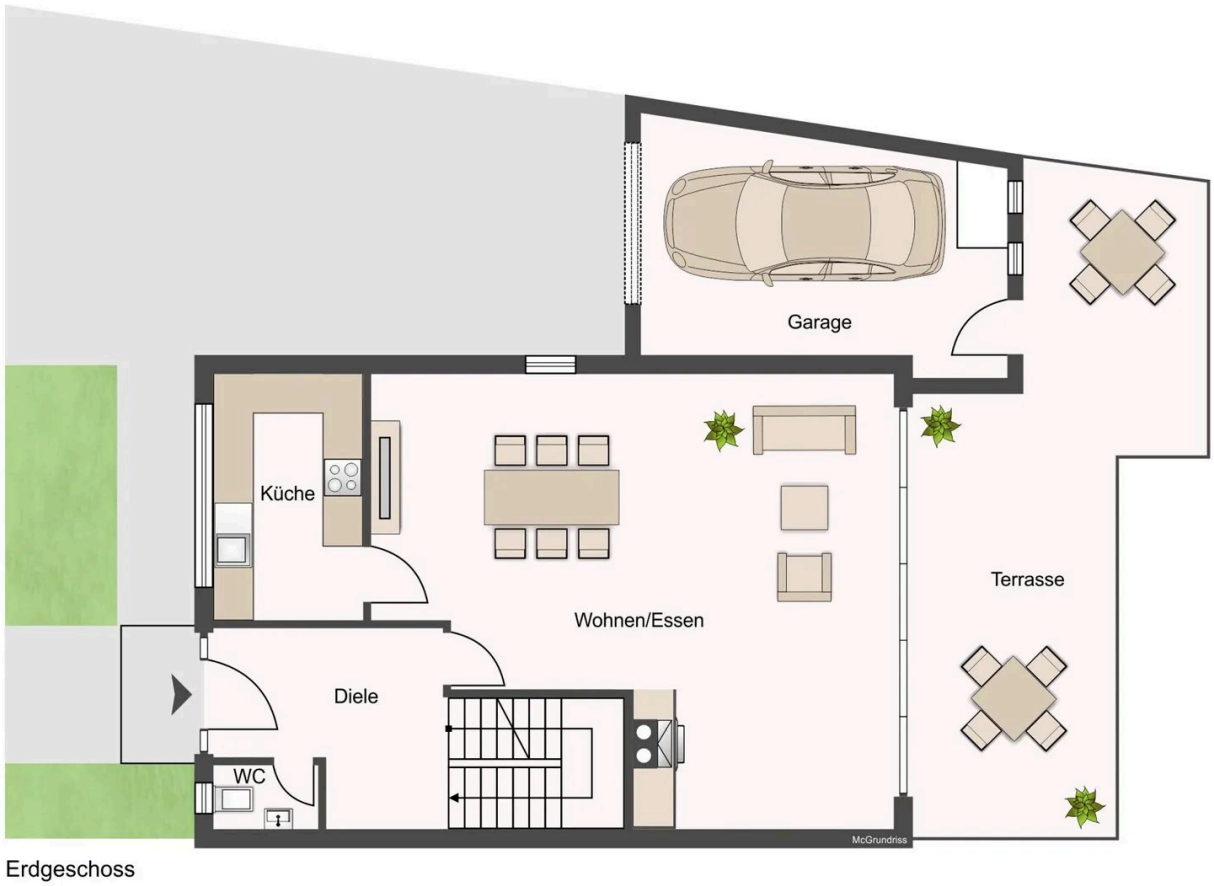


Frontansicht

Herr Maurice Poppe

Tel. 00492514842230

m.poppe@heimathafen-immo.de

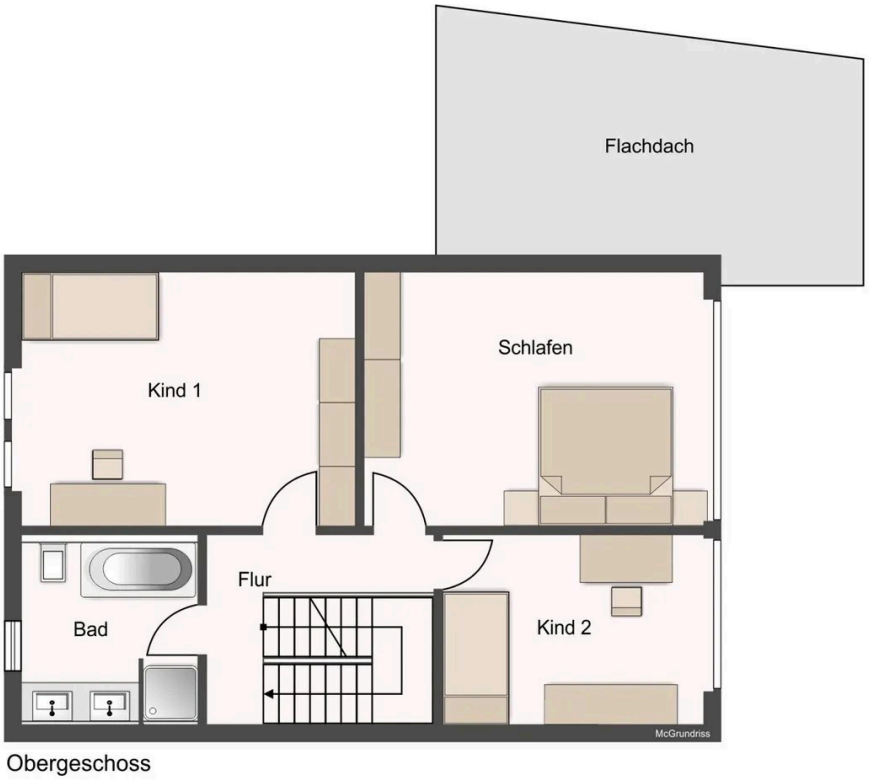


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

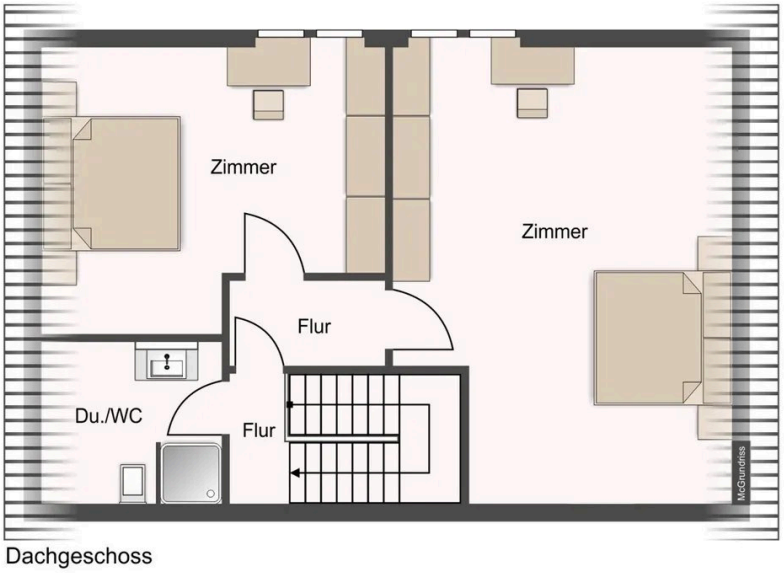


1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

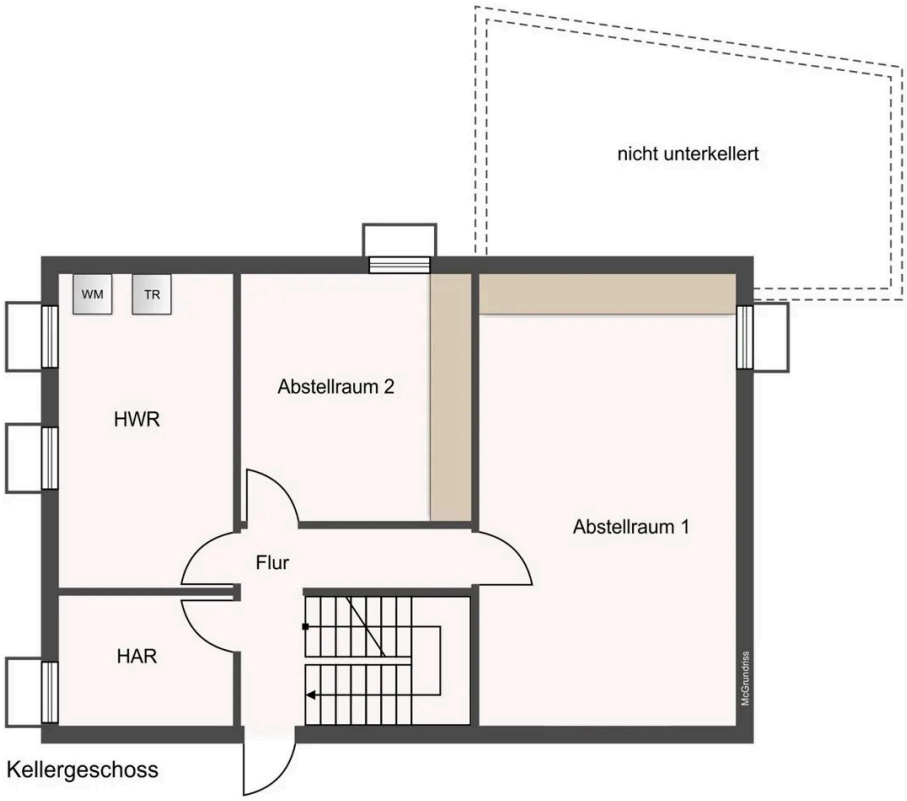


Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Herr Maurice Poppe
Tel. 00492514842230
m.poppe@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Maurice Poppe

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: m.poppe@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online