HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3328

59387 ASCHEBERG / DAVENSBERG

Familientraum vor den Toren Münsters - KfW 55 Neubau & Förderung sichern!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 137 m²	ca. 442 m²	6	698.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**698.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.094,89 €**
Wohnfläche	**ca. 137 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 20 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 442 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 137 m²**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.07.2036**
Endenergiebedarf	**18,27 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



KI - Visualisierung

Objektbeschreibung

Dieses moderne KfW-55-Einfamilienhaus in massiver Neubauweise überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² und ca. 20 m² zusätzlicher Nutzfläche. In familienfreundlicher Lage von Ascheberg bietet die Immobilie zeitgemäßen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung sowie eine sehr gute Anbindung nach Münster.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Süd-/West-Terrasse mit kleiner Gartenfläche. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei große Schlafzimmer, einen weiteren Hauswirtschaftsraum sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, zwei Handwaschbecken und WC. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf eröffnen.

Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität und Wohnkomfort gelegt. Im Wohn- und Schlafbereich sorgt edles Eichenparkett für ein stilvolles Ambiente, während die Nebenräume sowie Bad und WC mit ansprechenden Fliesen versehen werden. Eine Wärmepumpe, die Solaranlage sowie der vorhandene Glasfaseranschluss unterstreichen den modernen und energieeffizienten Charakter der Immobilie. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Profitieren Sie zudem von den attraktiven KfW-Fördermöglichkeiten für klimafreundliche Wohnimmobilien mit zinsgünstiger Finanzierung und langfristigen Laufzeiten. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hohe Energieeffizienz und eine begehrte Wohnlage - ideal für alle, die zukunftssicher und komfortabel wohnen möchten.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Willkommen in Davensberg - einem Ort, der die Ruhe und Natürlichkeit des Münsterlandes mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt verbindet. Der charmante Ortsteil von Ascheberg liegt nur rund 12 Kilometer südlich von Münster und ist eingebettet in die idyllische münsterländische Parklandschaft. Direkt vor der Haustür erstreckt sich die Davert - eines der schönsten Waldgebiete der Region! Es läd in jeder Jahreszeit zu erholsamen Spaziergängen, ausgedehnten Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Mit rund 2.600 Einwohnern bietet Davensberg eine familiäre, gewachsene Dorfgemeinschaft und eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Der eigene Bahnhof an der Strecke Münster–Dortmund ermöglicht eine komfortable Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn A1 (Anschlussstelle Ascheberg) ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Sie schnell mit Münster, Osnabrück und dem Ruhrgebiet. Damit ist Davensberg insbesondere für Berufspendler ein attraktiver Wohnort, der entspanntes Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zur Arbeit verbindet.

Auch das benachbarte Gebäude wird zeitnah kernsaniert und künftig privat bewohnt.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Ein EDEKA-Markt, eine Grundschule sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in Ascheberg, Nordkirchen, Lüdinghausen oder Münster schnell erreichbar.

Ob Natur genießen, sportlich aktiv sein oder die kulturellen Angebote der Universitätsstadt Münster erleben - Davensberg vereint ländliche Gelassenheit mit urbaner Nähe und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, in dem sich die ganze Familie wohlfühlt.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Wohnzimmer - KI Impression



Essbereich - KI Impression

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Küche - KI Impression



Gästebad - KI Impression

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Bad OG - KI Impression

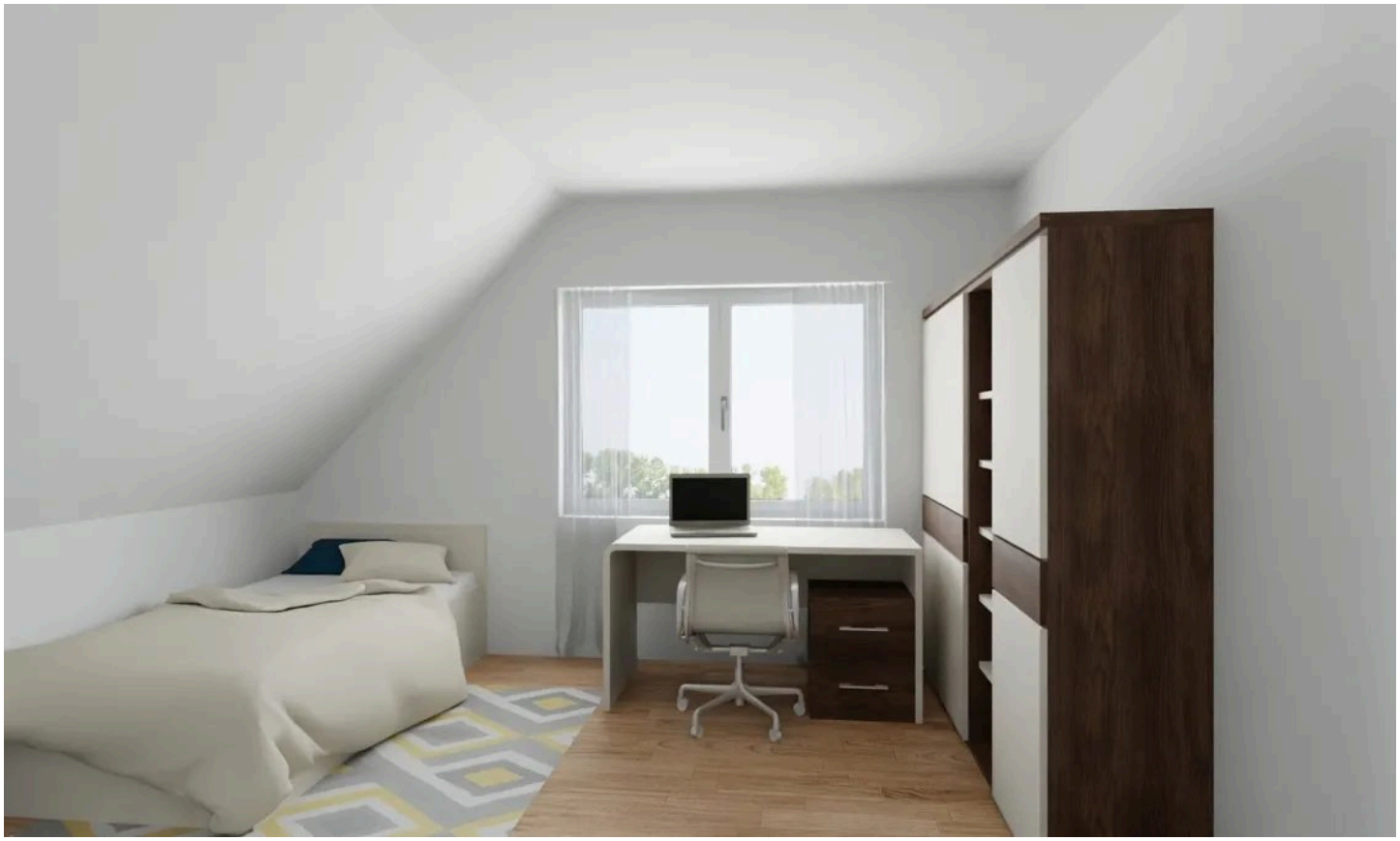


Schlafzimmer - KI Impression

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Kinderzimmer - KI Impression



Kinderzimmer (2) - KI Impression

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de



Haus 2 Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Haus 2 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Ute Volkmar

Tel. 00491631709658

u.volkmar@homann-immobilien.de

Ausstattung

— KfW-55-EFH massiver Neubau mit 137 m² Wohnfläche, bezugsfrei ab Oktober/November

— EG: Offene Küche, Wohn-/Esszimmer, Zugang zur Süd/West-Terrasse mit kleiner Gartenfläche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC

— OG: 3 große Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Bad mit Dusche/Badewanne/WC/2 Handwaschbecken

— Hochwertige Ausstattung: Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich, ansprechende Fliesen in den Nebenräumen, Bad und WC

— Dieser Neubau setzt auf Energieeffizienz und wird daher mit modernster Wärmepumpentechnik beheizt. Eine Solaranlage und eine Fußbodenheizung werden verbaut und auch bei der Verglasung des Hauses wird durch die verwendete 3-fach Verglasung großer Wert auf Energieeffizienz und Geräuschminimierung gelegt.

— Die Energieeffizienzklasse ist A+!

— Die Visualisierungen können abweichen. Das Inventar ist nicht im Kaufpreis enthalten.

— Internetverfügbarkeit über Glasfaser

— Eine Pkw-Garage ist im Preis inbegriffen

Sonstiges

Sie erwerben dieses Einfamilienhaus bezugsfertig inkl. Außenanlagen! Sie können direkt einziehen! Im Preis enthalten sind der Hausanschluss für Strom, Wasser und Telefon sowie die Wand- und Bodenbeläge.

Hat dieses energieeffiziente Einfamilienhaus Ihr Interesse geweckt?
Dann melden Sie sich gerne noch heute bei unserer Immobilienberaterin Ute Volkmar unter 0251-41848-36 oder per Mail unter u.volkmar@homann-immobilien.de

Frau Ute Volkmar
Tel. 00491631709658
u.volkmar@homann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Ute Volkmar

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491631709658

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online