HOMANN
IMMOBILIEN

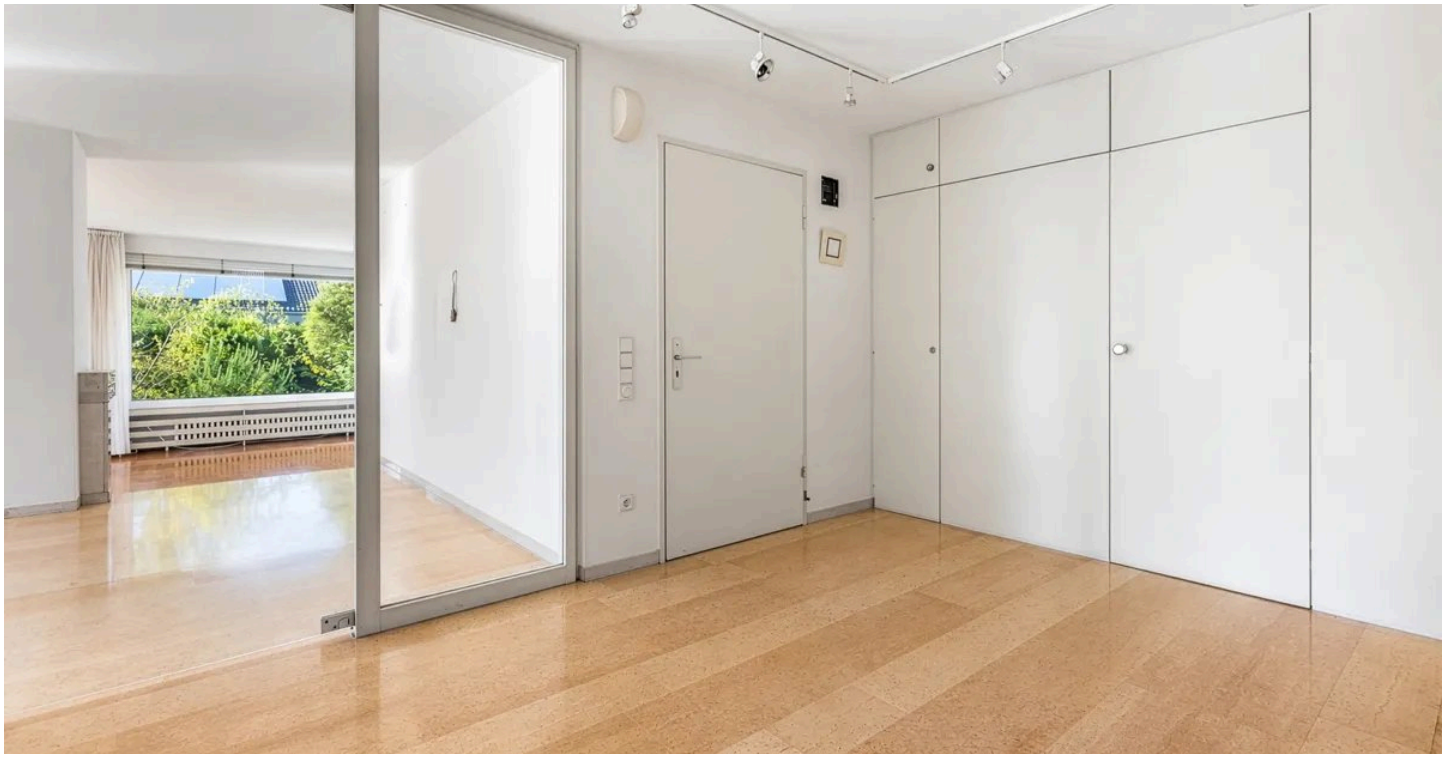


Objekt-Nr. 3585

48149 MÜNSTER

Wohnen mit Anspruch auf der Sentruper Höhe!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 206 m²	ca. 730 m²	6	755.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**755.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.665,05 €**
Wohnfläche	**ca. 206 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 730 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1967**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**1**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Der großzügige Wohnbereich mit Kamin im Erdgeschoss...

Objektbeschreibung

Erbpachtgrundstück! Auf der Sentruper Höhe, in einer der exklusivsten Wohnlagen Münsters, präsentiert sich dieses ansprechende Zweifamilienhaus als gelungene Verbindung aus zeitloser Architektur, großzügiger Raumgestaltung und besonderem Wohnambiente. Die offene Gestaltung und die weitläufigen Wohnbereiche verleihen der Immobilie eine einladende Atmosphäre und schaffen ein Wohngefühl, das Großzügigkeit und Behaglichkeit harmonisch vereint.

Auf insgesamt ca. 206 m² Wohnfläche verteilen sich zwei abgeschlossene Wohneinheiten, die sich jeweils im Erdgeschoss und im Dachgeschoss befinden.
Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch einen Kamin eine besonders behagliche Wohnatmosphäre erhält. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Auch die Wohneinheit im Dachgeschoss verfügt über einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Kamin. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der in bester Ost-Süd-Ausrichtung zur Gartenseite gelegen ist. Der angrenzende Essbereich ist über einen offenen Durchgang mit dem Wohnbereich verbunden. Das geräumige Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zur Loggia, die ebenfalls zum Garten hin gelegen ist. Eine separate Küche sowie ein Badezimmer runden das Raumangebot auf dieser Ebene harmonisch ab.

Das Zweifamilienhaus verfügt über einen kaum einsehbaren Garten in attraktiver Süd-Ost-Ausrichtung, der ein hohes Maß an Privatsphäre und angenehme Sonnenstunden bietet. Eine Garage ergänzt das Angebot und sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten.

In den Jahren 1981 bis 1983 wurde das Wohnhaus erweitert. Im Zuge dieser Baumaßnahme erfolgte zudem der Ausbau des Dachgeschosses.

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de

Das Haus ist eine Erbpachtimmobilie. Der Erbbauzins beträgt aktuell 2.176,42 € p.a. !
Die Erbpacht läuft noch 36 Jahre.

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters, im exklusiven Wohngebiet Sentruper Höhe, liegt dieses architektonisch ansprechende Zweifamilienhaus in einmaliger und ruhiger Wohnlage.

Durch die unmittelbare Nähe zu den medizinischen und naturwissenschaftlichen Einrichtungen der Universität Münster sowie zum Universitätsklinikum Münster (UKM) bietet die Sentruper Höhe kurze Wege zur Arbeit für wissenschaftlich Beschäftigte sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Universität und des Universitätsklinikums.

Gleichzeitig ist sie ein idealer Wohnort für Familien: Die beliebte Theresien-Grundschule und die Kita St. Theresia erreichen Sie fußläufig in 5 Minuten.
Auch das angesehene und gern besuchte Gymnasium Paulinum liegt nur 10 Minuten mit dem Rad entfernt.
Der Sentruper Sportpark mit seinen vielfältigen Sportmöglichkeiten ist ebenfalls fußläufig in Kürze erreicht.

Genießen Sie auf der Sentruper Höhe sowohl die grüne Umgebung als auch die Nähe zur Innenstadt.
Der Prinzipalmarkt oder der Aasee sind mit dem Fahrrad in 5-10 Minuten erreicht.
Durch den im 20-Minutentakt verkehrenden ÖPNV und nahegelegene Bushaltestellen sind Sie ebenfalls perfekt angebunden.
Eine sehr gute Infrastruktur mit Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Arztpraxen etc. deckt die Nahversorgung ab.
Grünflächen und Parks (Schlossgarten, Aasee und Zoo) laden zu Spaziergängen ein und tragen zu einem hohen Freizeitwert bei.

Die Sentruper Höhe verfügt durch die Nähe zum Ring über eine perfekte Verkehrsanbindung sowohl in das Zentrum als auch in alle anderen Richtungen, auch zu den Anschlussstellen der BAB 1 und BAB 43.

Frau Birgit Lucas
Tel. 00492514184865
b.lucas@homann-immobilien.de



...lichtdurchflutet



...und im Split-Level mit dem Essbereich verbunden

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Die Küche mit Zugang zur Terrasse



Das Badezimmer

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Ein Schlafzimmer

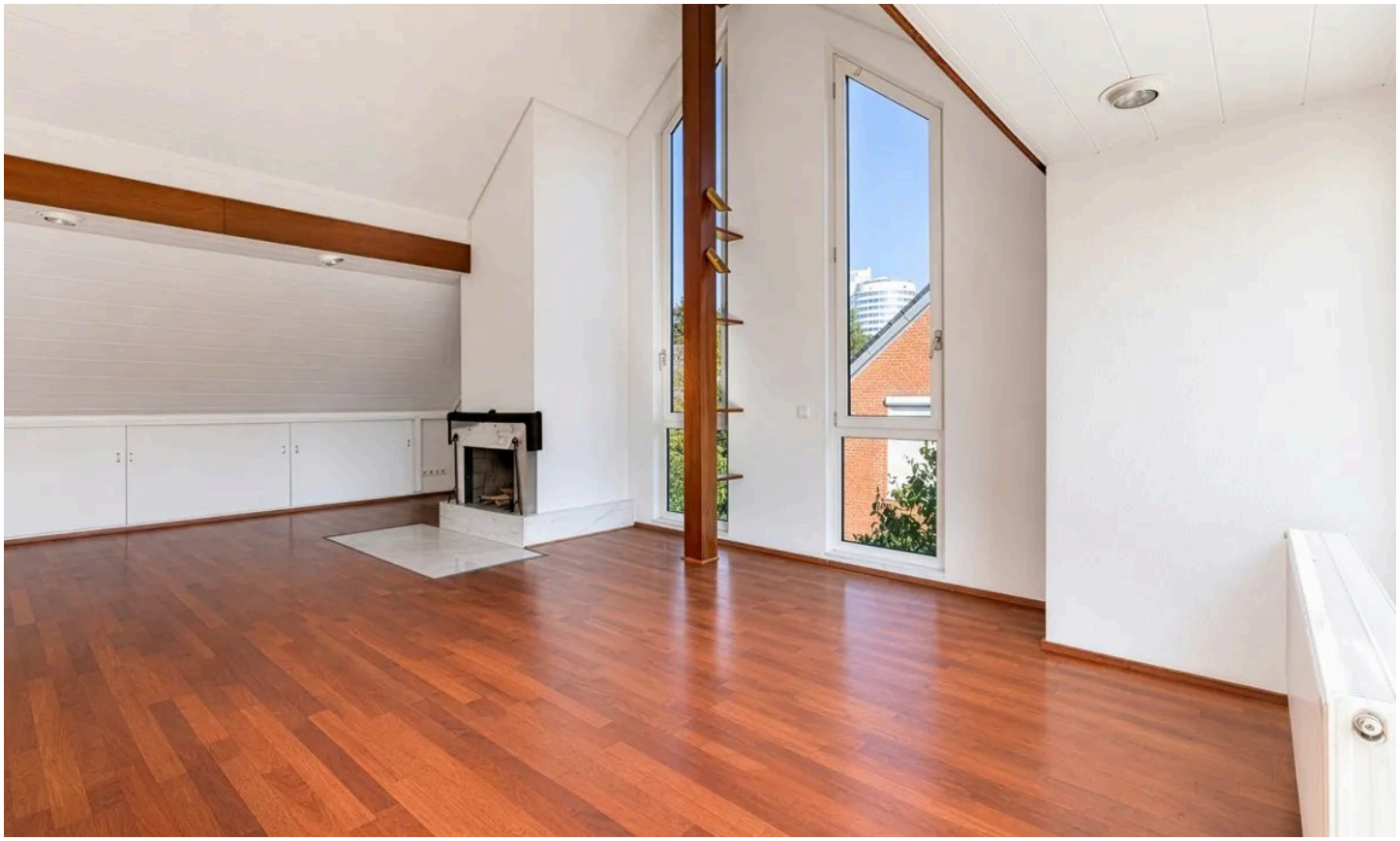


Der Hauseingangsbereich mit Treppe zum DG

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Der großzügige Wohnbereich im DG mit Kamin...



... und mit Zugang zum Balkon

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Der angrenzende Essbereich mit Blick zum Wohnbereich



Die Küche

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Das großzügige Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



Das modernisierte Bad

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



Der Aufgang zum Wohnhaus mit Garage



Blick auf das Haus...

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de



...und den großzügigen Garten

Frau Birgit Lucas

Tel. 00492514184865

b.lucas@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Dieses hochwertige Zweifamilienhaus überzeugt durch seine innenarchitektonisch anspruchsvolle Gestaltung und seine zeitlose Ästhetik.

— Das Herzstück der Wohnebene im Erdgeschoss bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, dessen beide Ebenen durch eine Split-Level-Bauweise harmonisch miteinander verbunden sind. Ein stilvoll integrierter Kamin zwischen den beiden Bereichen dient zugleich als besonderer Blickfang und raumgliederndes Element.

— Sowohl vom Essbereich als auch von der Küche besteht ein direkter Zugang zur Terrasse.

— Das Badezimmer auf dieser Ebene ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

— Ein besonderes Highlight im Dachgeschoss ist der großzügige Wohnbereich mit eigenem Kamin. Der Raum ist bis unter den Dachfirst geöffnet und begeistert durch seine beeindruckende Raumhöhe und das besondere Wohnambiente. Hier entsteht ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Licht und Großzügigkeit, verstärkt noch durch den angrenzenden Essbereich, der als offener Durchgang im Split-Level mit dem Wohnbereich verbunden ist.

— Das Badezimmer auf dieser Ebene wurde bereits modernisiert und ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

— In den Wohn-und Essbereichen des Hauses wurde hochwertiges Parkett und/ oder Marmorboden (auch im Flurbereich) verlegt.

— Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem dem Baujahr entsprechenden, renovierungsbedürftigen Zustand. Sie bietet somit eine interessante Gelegenheit, die besondere Architektur mit eigenen Ideen und individuellen Modernisierungsmaßnahmen zu verbinden und ein Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

— Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Sonstiges

Hat dieses architektonisch ansprechende Haus auf der Sentruper Höhe Ihr Interesse geweckt? Gerne informiere ich Sie in einem persönlichen Gespräch über weitere Details oder vereinbare mit Ihnen einen Besichtigungstermin.
Ihre persönliche Ansprechpartnerin:
Birgit Lucas
Tel.: 0251 / 418 48 - 65 oder 0163 / 7191723
Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen?
Oder möchten Sie eine kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung Ihrer Immobilie?
Nutzen Sie die Vorteile unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienvermittler. Sprechen Sie mich hierzu gerne an.



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Lucas

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00492514184865

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

Diese Immobilie online