HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3534

48161 MÜNSTER

Attraktives Reihenmittelhaus mit Garage und 6 Zimmern in Münster-Gievenbeck

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 151 m²	ca. 200 m²	6	595.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**595.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.940,40 €**
Wohnfläche	**ca. 151 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 200 m²**
Verfügbar ab	**01.08.2027**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**2**

Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Essbereich

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1982 überzeugt mit ca. 151 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 6 Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Wohnkonzepte und eignet sich ideal für alle, die großzügiges und komfortables Wohnen schätzen.

Im Erdgeschoss bildet das einladende Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Ein Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und lädt insbesondere an kühleren Tagen zu gemütlichen Stunden ein. Die Küche mit angrenzendem Essbereich schafft eine angenehme Umgebung für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Zusammenkünfte. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot dieser Etage.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Ein Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafräume sowie ein Badezimmer. Ob als Gästezimmer, Homeoffice, Atelier oder zusätzliche Rückzugsräume – hier eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Auch wichtige Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Das Dach sowie die vier Dachfenster wurden im Jahr 2025 erneuert. Die Balkonfenster stammen aus dem Jahr 2019.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein Glasfaseranschluss gewährleistet eine moderne Internetversorgung.

Das unterkellerte Haus bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie. Auf dem Garagendach befindet sich eine Balkon-PV-Anlage, die zur Nutzung erneuerbarer Energien beiträgt.

Das Objekt ist ab dem 01.08.2027 bezugsfrei.

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Gievenbeck zählt zu den beliebten Wohnlagen im Westen von Münster. Er zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus ruhigem, gewachsenem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten aus. Insbesondere Familien schätzen die angenehme Wohnatmosphäre sowie die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Gievenbeck bietet eine hervorragende Nahversorgung mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und weiteren Dienstleistungsangeboten. Auch gastronomische Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Münsteraner Innenstadt. Darüber hinaus profitieren Bewohner von der Nähe zur Universität Münster sowie zu weiteren wissenschaftlichen und medizinischen Einrichtungen der Stadt.

Zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Münsteraner Innenstadt ist zudem mit dem Fahrrad gut erreichbar und bietet ein umfangreiches kulturelles und gastronomisches Angebot.

Münster-Gievenbeck verbindet somit familienfreundliches Wohnen, eine gute Infrastruktur und eine attraktive Nähe zur Innenstadt – ideale Voraussetzungen für ein komfortables und lebenswertes Zuhause.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Wohnbereich - v2

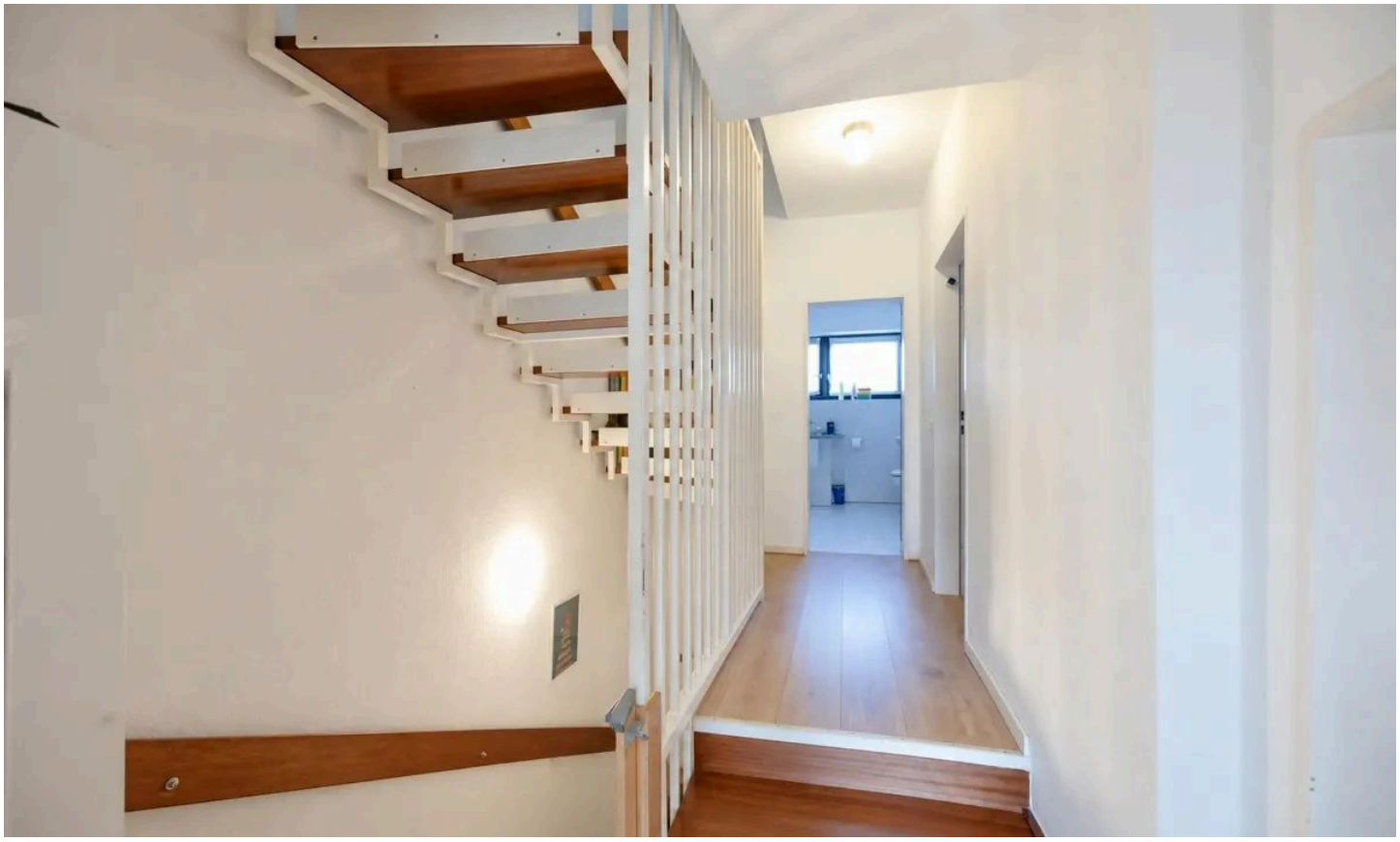


Küche - v2

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Flur mit Treppenaufgang - v2



Badezimmer

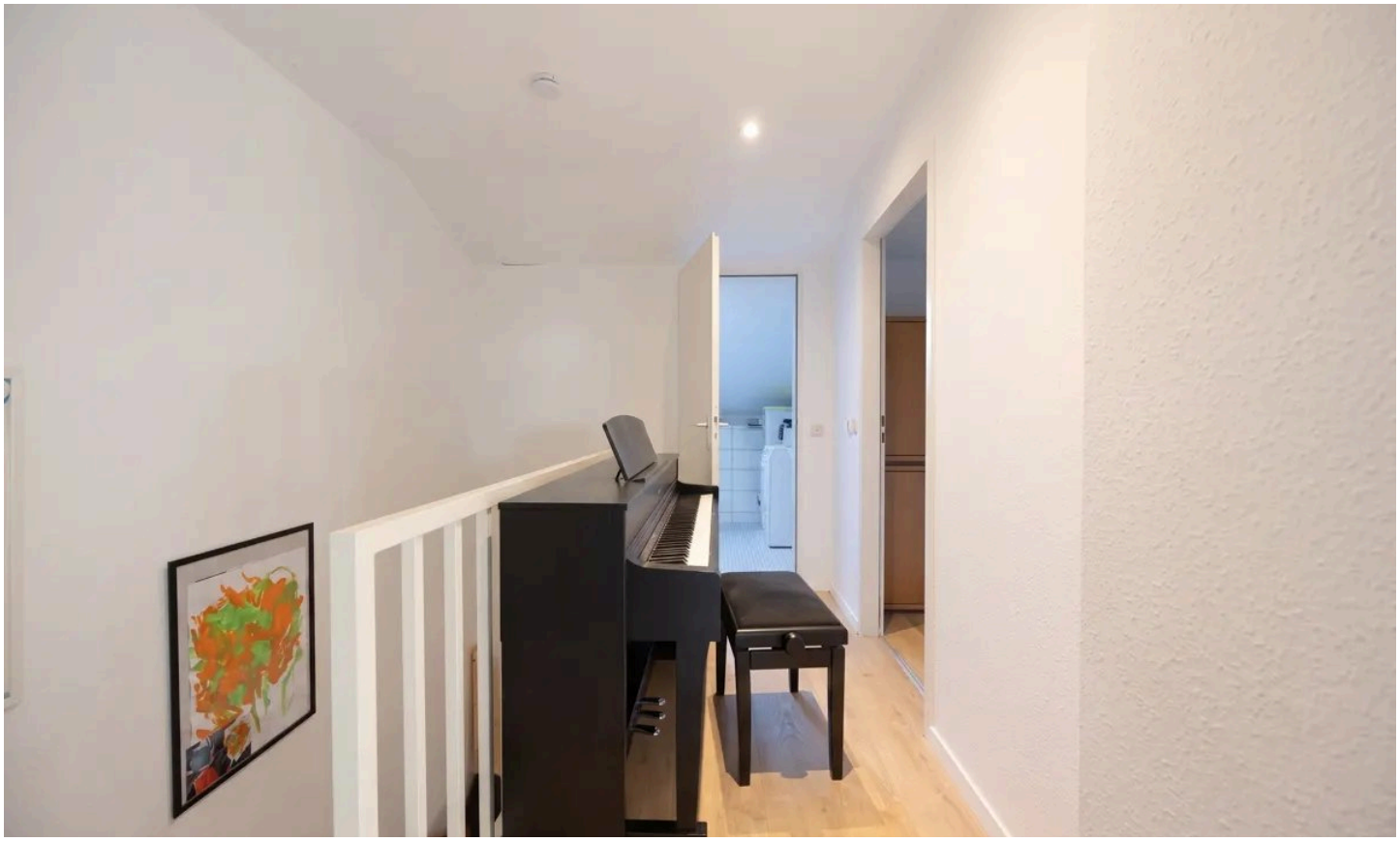
Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Schlafzimmer - v2



Flur im Obergeschoss - v2

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Kinderzimmer (2) - v2



Badezimmer im Dachgeschoss - v2

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Zimmer mit Dachschräge - v2



Terrasse und Garten - v2

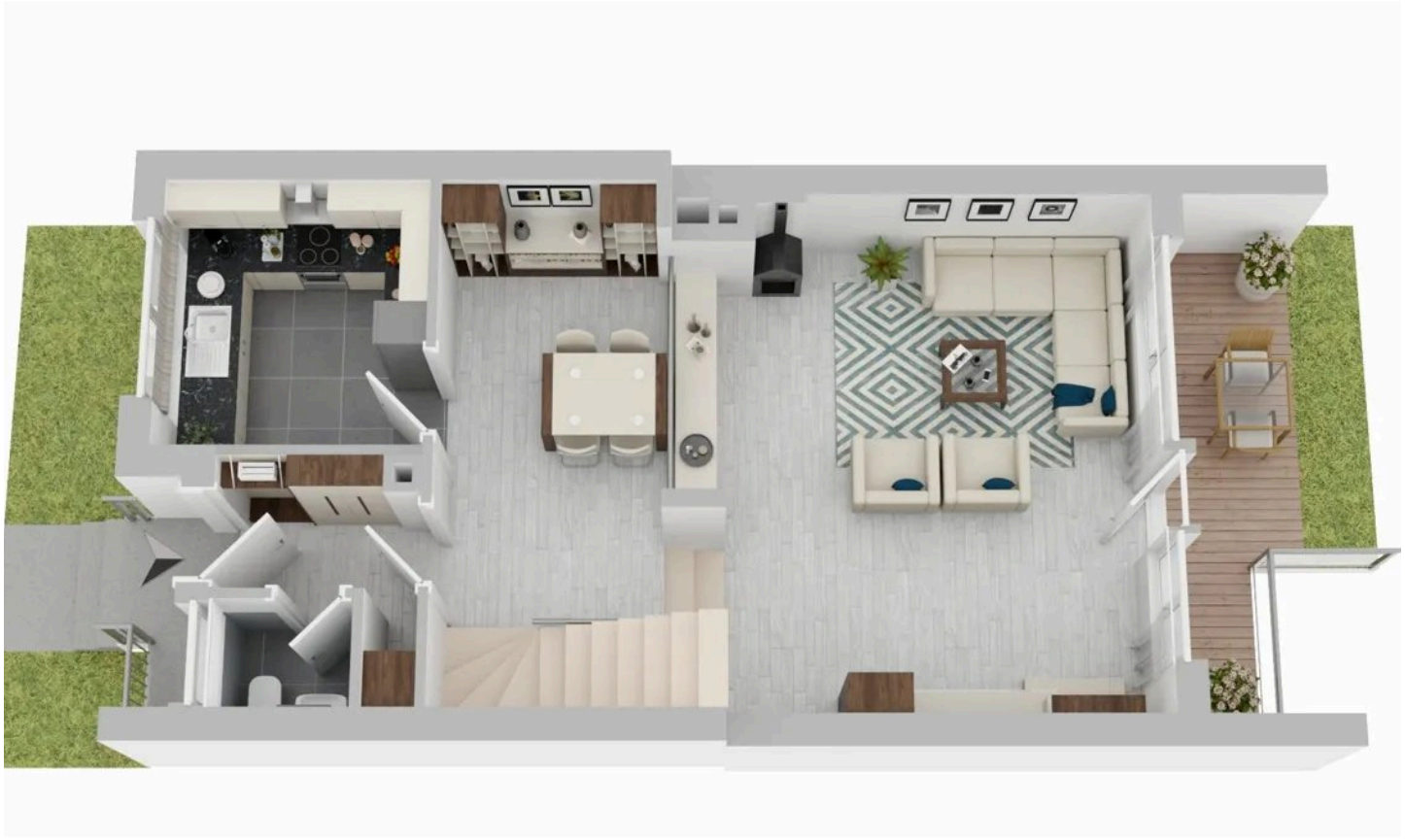
Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Garagenhof



Erdgeschoss

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch

Tel. 00491785479051

l.pusch@homann-immobilien.de

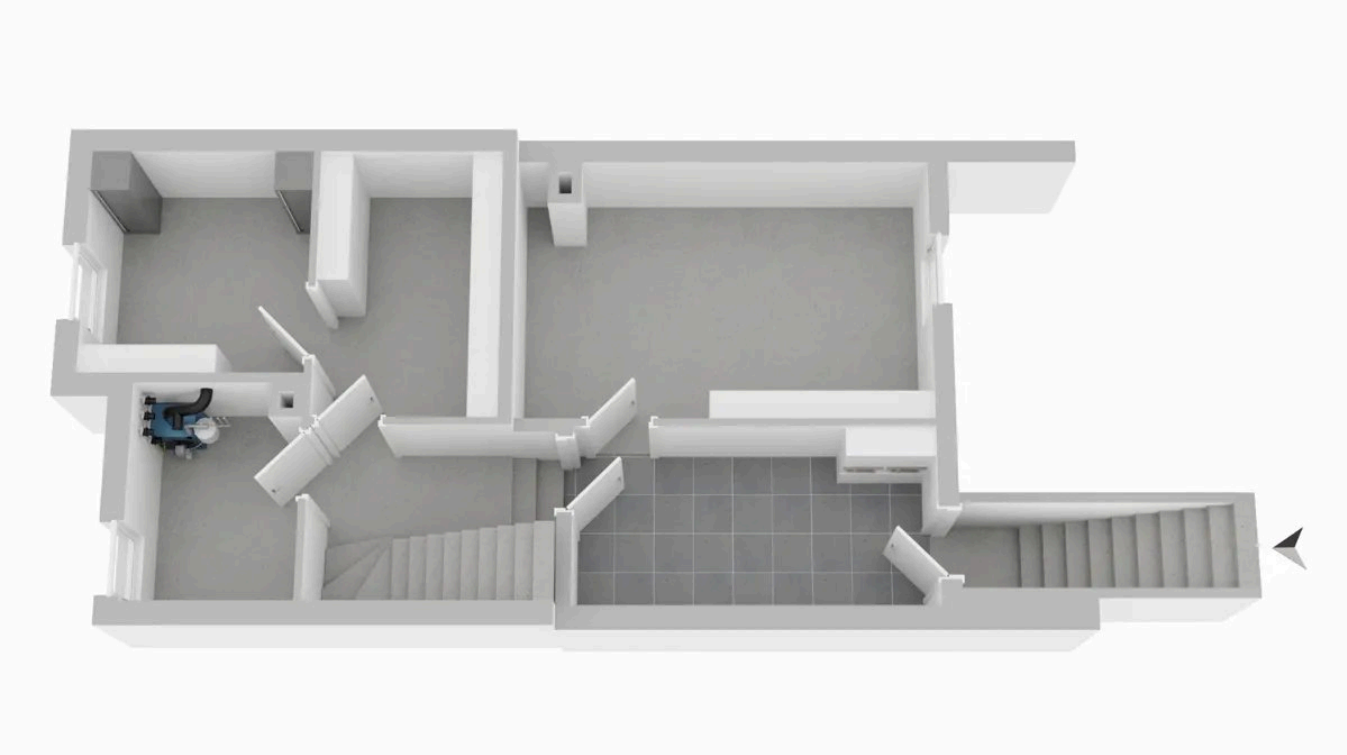


Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lucas Pusch
Tel. 00491785479051
l.pusch@homann-immobilien.de

Ausstattung

— Reihenmittelhaus, Baujahr 1982

— Ca. 151 m² Wohnfläche

— Kamin im Wohnzimmer

— Separates Gäste-WC

— Küche mit angrenzendem Essbereich

— Großzügiges Wohnzimmer im Erdgeschoss

— Balkon im Obergeschoss

— Dachmodernisierung 2025

— Erneuerung der Balkonfenster 2019

— Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung

— Glasfaseranschluss

— Unterkellert

— Garage vorhanden

— Balkon-PV-Anlage auf dem Garagendach

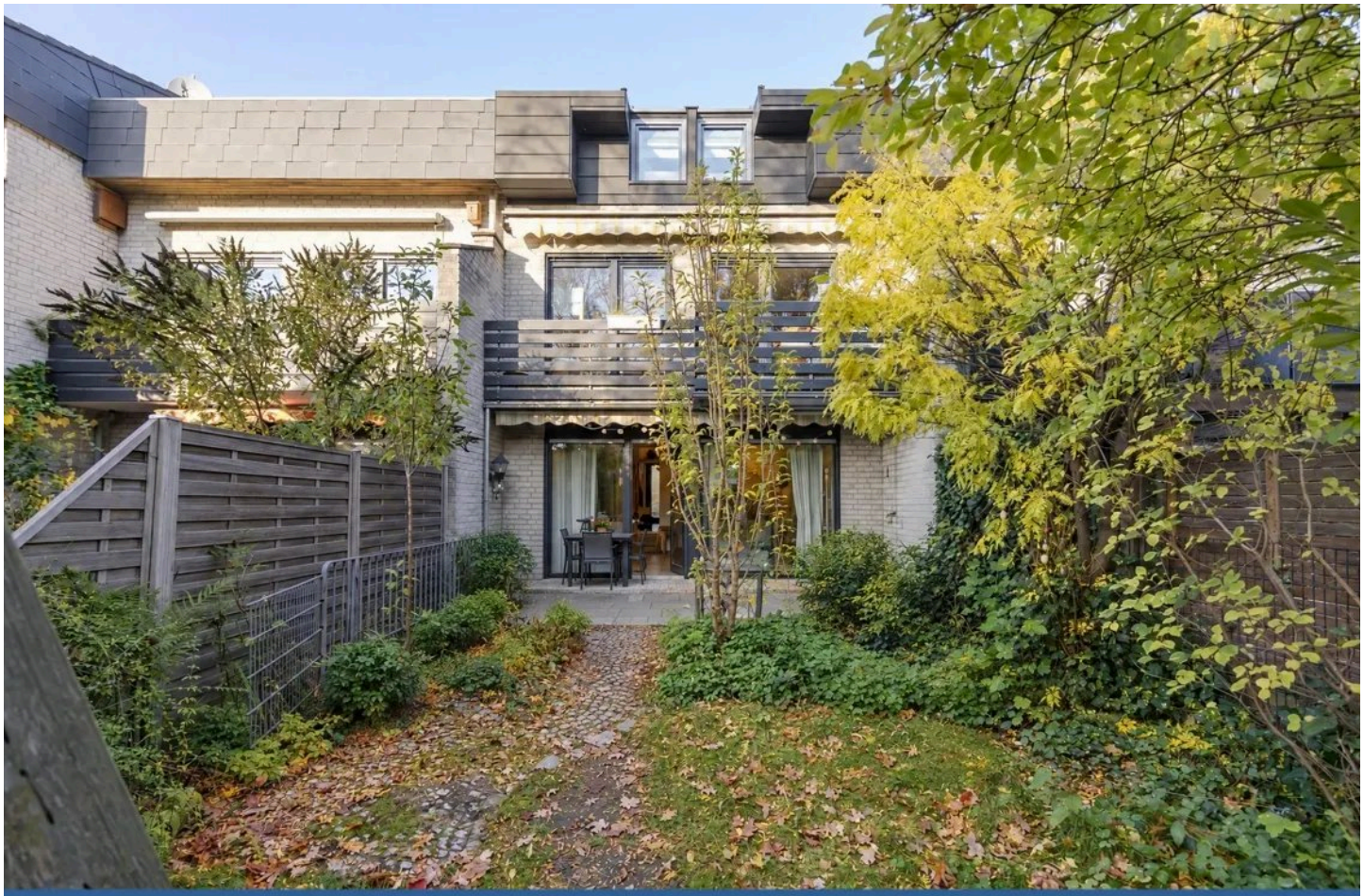
Sonstiges

Haben wir mit diesem interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten können.

Ihr Ansprechpartner:
Lucas Pusch

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de
Tel.: 0251-41848-23



Ihr Ansprechpartner

Herr Lucas Pusch

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 00491785479051

E-Mail: l.pusch@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online