Münster

Optimale Doppelhaushälfte in Roxel

Objektnummer: 25055037



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 276 m²

Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	25055037
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 188 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.08.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	155.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

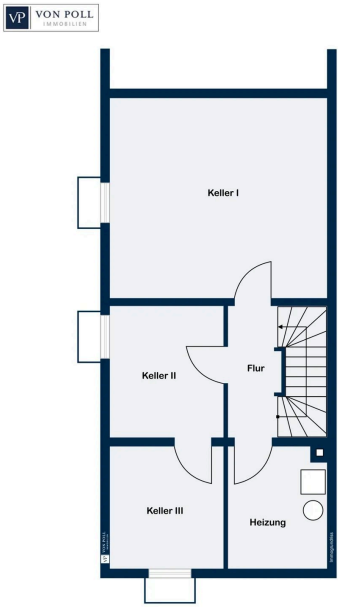
Die Immobilie

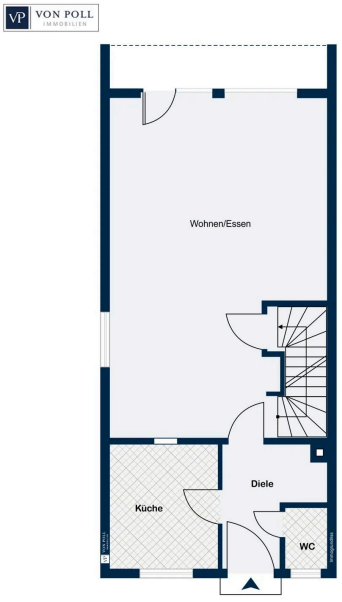




Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

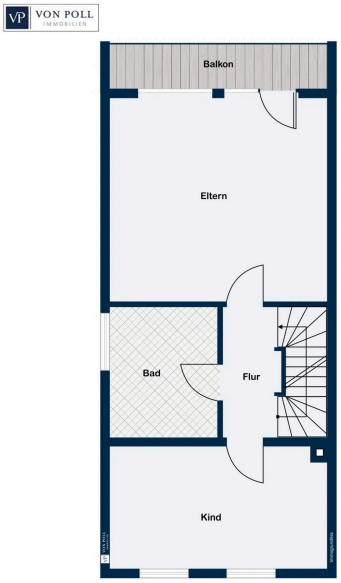
Die Immobilie





Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Ein erster Eindruck

Bei dieser Doppelhaushälfte handelt es sich um ein massiv erstelltes, solides Haus, welches vor allem durch seine Grundrisse glänzt. Im Erdgeschoss spielt sich das Leben ab: Hier finden wir den Eingangsbereich, ein Gäste-WC, die Küche und das Wohnzimmer. Von diesem kommen wir in den sonnigen Garten. Im ersten und zweitem Obergeschoss finden wir JEWEILS zwei Zimmer und ein Badzimmer. Das große Schlafzimmer im ersten OG verfügt auch zusätzlich über einen schönen sonnigen Balkon nach hinten zum Garten hinaus.
Sprich: Wir haben somit ca. 140 m2 Wohnfläche, fünf Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC.
Das Haus ist vollunterkellert und verfügt zusätzlich über eine Garage. Das Haus ist in einem sehr gutem Zustand. Das Dach wurde nachträglich zusätzlich gedämmt. Wärmebilder der Stadt Münster (aus 01/21) des Daches liegen vor und legen da, dass das Dach sehr gut gedämmt ist. Diese Aufnahmen können auf Wunsch selbstverständlich vorgelegt werden. Alles in einem ist das Haus in einem guten energetischen Zustand - Rundum eine perfekte Immobilie zur Selbstnutzung oder zur Vermietung und somit eine hervorragende Altersvorsorge.

Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Alles zum Standort

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Alles, und noch viel mehr, was man für den alltäglichen Gebrauch benötigt, ist in Roxel selbst nur einen Steinwurf entfernt.
Vom Bahnhof Roxel sind Sie innerhalb von 14 Minuten am Hauptbahnhof Münster.

Objektnummer: 25055037 - 48161 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com