Münster

Charmantes Haus auf weitläufigem Grundstück in Gievenbeck zu verkaufen

Objektnummer: 26055054



KAUFPREIS: 979.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1730 m²

Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

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

Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055054
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	979.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

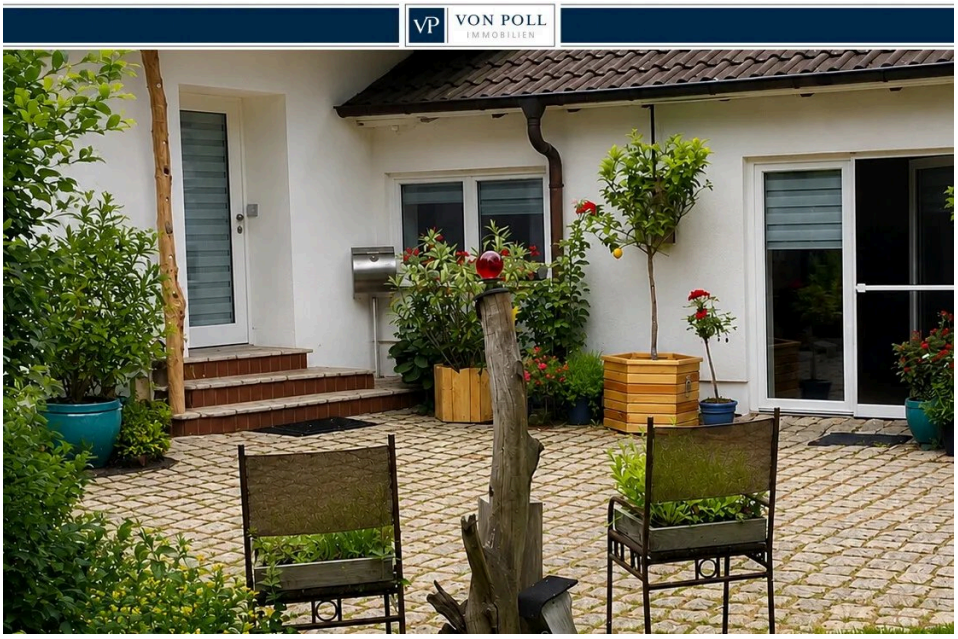
Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	49 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.06.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

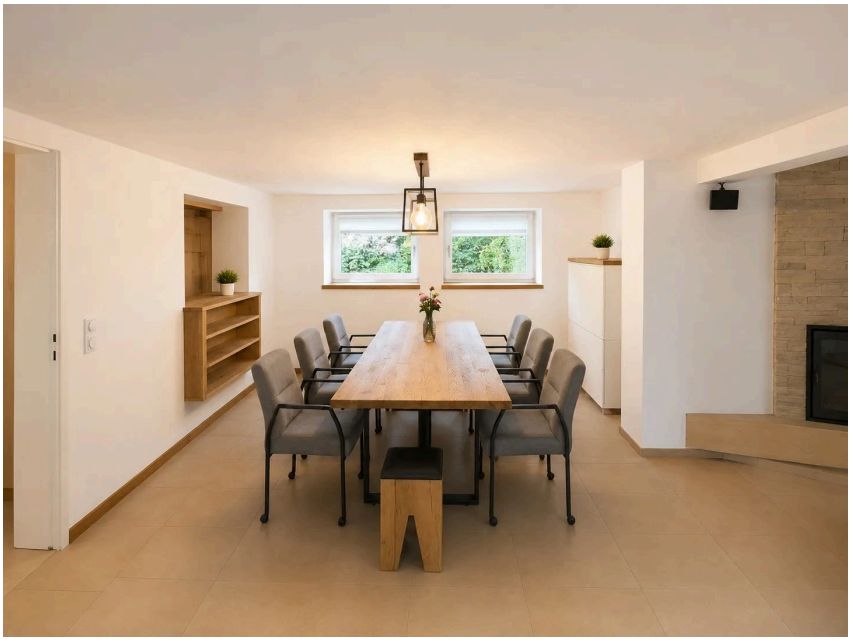
Die Immobilie





Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

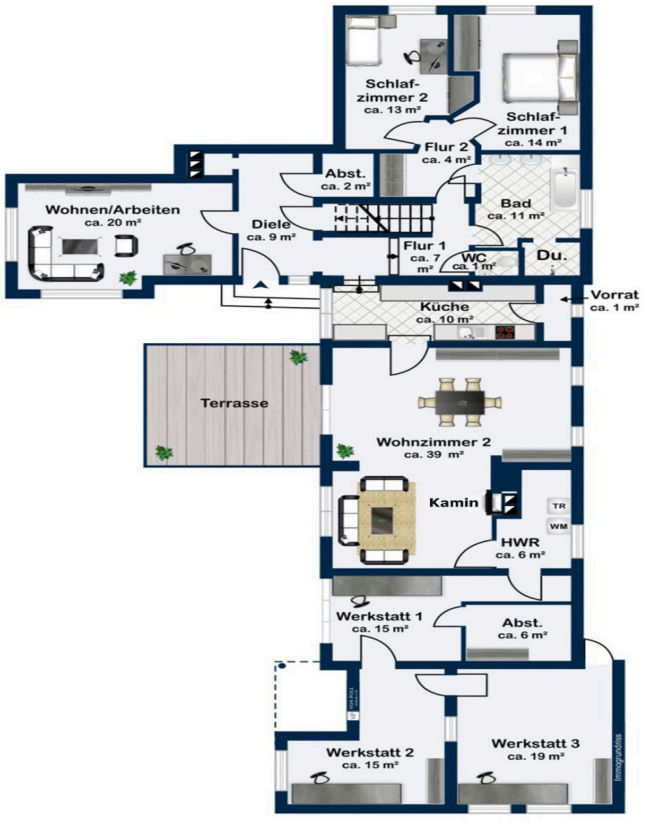
Die Immobilie

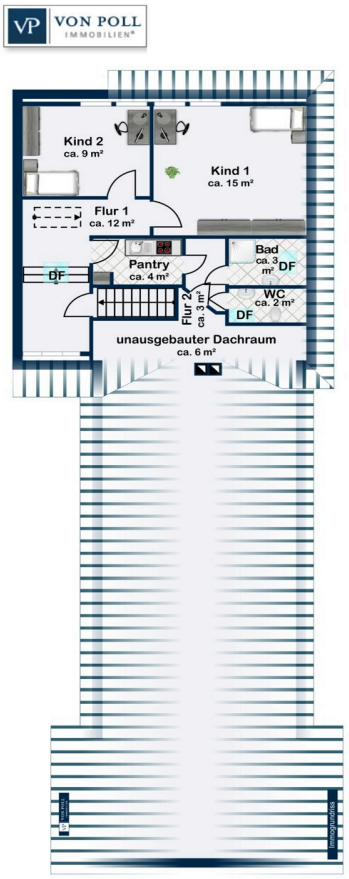


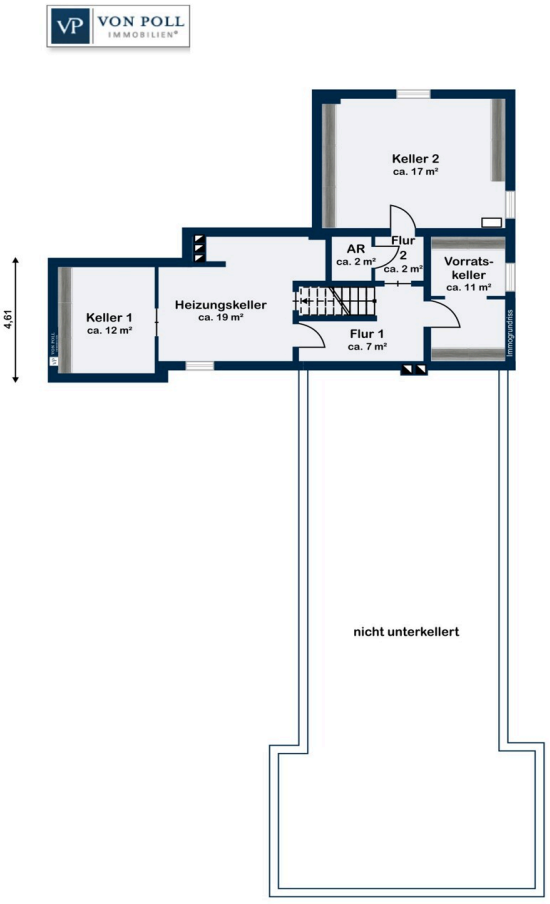


Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN®
Kind 2
ca. 9 m²
Kind 1
ca. 15 m²
Flur 1
ca. 12 m²
Pantry
ca. 4 m²
DF
Bad
ca. 3 m²
DF
WC
ca. 2 m²
DF
Flur 2
ca. 3 m²
unausgebauter Dachraum
ca. 6 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Ein erster Eindruck

Das organisch gewachsene , ursprünglich für eine Großfamilie gebaute Haus, wurde 1973 auf zwei Eigentümer in Wohneigentumsgemeinschaft aufgeteilt.

Das grosszügige Grundstück von ca. 1700 qm mit altem Baumbestand, ist nicht einsehbar und bietet stadtnahe Erholung im eigenen Garten.
Es ist ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und alle, die Ihre Hobbies verwirklichen wollen.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen umfassend energetisch auf Engerieeffizienzklasse A saniert.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer , ein separates WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Das Haus ist teilunterkellert und zeichnet sich durch reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter zeigt sich sehr kooperativ , so dass Besichtigungstermine problemlos nach Absprache möglich sind.

Objektnummer: 26055054 - 48161 Münster

Alles zum Standort

Die Immobilie in Gievenbeck befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münsteraner Westen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und die wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Der Rüschhausweg bildet eines der zentralen Wohn- und Versorgungszentren des Stadtteils Gievenbeck, einem der gefragtesten Wohnquartiere Münsters. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Gievenbeck ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die nahegelegenen Universitätsstandorte, das Universitätsklinikum Münster sowie das Coesfelder Kreuz als bedeutender Verkehrs- und Wissenschaftsstandort sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungsstätten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den weitläufigen Naherholungsgebieten im Westen Münsters. Das historische Haus Rüschhaus, ehemaliger Wohnsitz der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff, liegt nur wenige Minuten entfernt und ist eingebettet in eine idyllische Park- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die umliegenden Grünflächen und verbinden Stadt und Natur auf ideale Weise.

Objektnummer: 26055054 - 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