

Einfamilienhaus in Münster

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Südwestgarten in ruhiger Lage von Münster-Handorf



Objekt-Nr. W-K-450-6

Einfamilienhaus

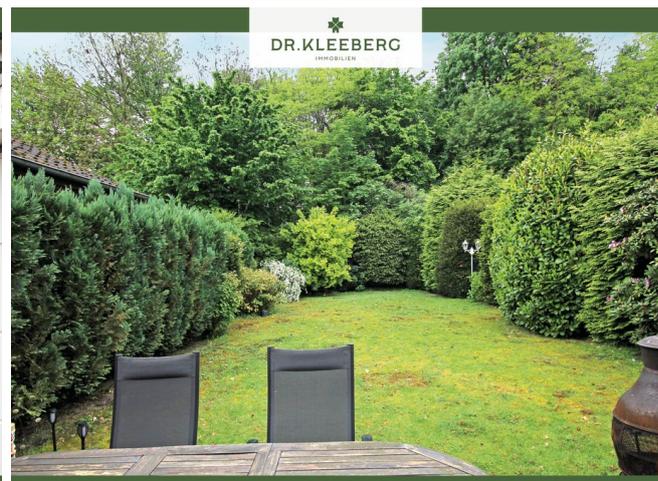
Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1972
Grundstücksfläche	467,00 m ²
Zimmer	3,00
Wohnfläche	108,00 m ²
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1972 auf einem 467 m² großen Grundstück als Schwedenhaus errichtet. Der Bungalow verfügt über drei Zimmer, Küche, Bad und rund 108 Quadratmeter Wohnfläche. Zusätzlich stehen zwei Zimmer und ein Duschbad im Souterrain bereit, die nicht in der Wohnfläche berücksichtigt sind. Das Haus wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es liegt in einem beliebten Wohngebiet von Münster-Handorf. Der schöne Garten lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie ist für monatlich € 1150,- vermietet. Sie stellt für Kapitalanleger wie auch für Paare mit Kind ein attraktives Angebot dar.

Man betritt das Haus und gelangt auf die zentrale Diele, von der man in alle Bereiche des Hauses gelangt. Herzstück des Erdgeschosses ist das rechts des Eingangs gelegene große Wohn-/Esszimmer mit halboffener Küche. Zum Garten hin ist der Raum großzügig verglast. Durch eine Schiebetür betritt man die große und optimal nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Der idyllisch an ein kleines Waldstück angrenzende Garten ist blickdicht angelegt.

Links des Eingangs liegen zwei Schlafzimmer. An der Stirnseite der Diele ist das 2010 sanierte Badezimmer mit Dusche und Wanne angeordnet.

Links der Eingangstür führt eine Wendeltreppe aus der Diele in das Souterrain. Zwei der Räume des Souterrains sind mit Abböschungen versehen und dadurch sehr wohnlich und freundlich. Sie eignen sich ideal beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Das installierte Duschbad unterstützt die Nutzungsmöglichkeiten der beiden Räume, die trotz der Ausgestaltung nicht in der Wohnfläche berücksichtigt sind.

Abgerundet wird das Souterrain durch einen großen Raum der sich als Lagerfläche oder für Hobbys, den Raum mit der Ölheizung sowie eine Vorratsnische.

Autos können in der angebauten und mit elektrischem Tor ausgestatteten Garage oder in der Zufahrt abgestellt werden.

U. a. die folgenden Modernisierungen/Sanierungen wurden in den letzten Jahren an der Immobilie vorgenommen:

- 2000: Erweiterung des Wohnzimmers
- 2006: Dach inkl. Dämmung der Geschossdecke
- 2010: Bad im Erdgeschoss
- 2010: Bad im Souterrain
- 2017: Elektrik überarbeitet
- 2018: Gläser eines Großteils der Fenster
- 2018: Klimaanlage im Souterrain mit automatischer Zu- und Abluft
- 2018: automatische Entlüftung in beiden Bädern

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Münster-Handorf. Handorf ist bekannt als „Dorf der großen Kaffeekannen“ aufgrund der vielen Ausflugslokale, welche Ende des 19. Jahrhunderts an der Werse entstanden. Mit seiner guten Infrastruktur bietet der Stadtteil die Vorzüge des naturnahen Landlebens und als Stadtteil Münsters die perfekte Lage für Menschen, die Natur und Stadt in kurzen Wegen erreichen möchten. Die Landschaft rund um die Werse und die Ems lädt zu ausgedehnten Radtouren und Spaziergängen ein. Es stehen verschiedene Sportstätten und Vereine sowie ein Schwimmbad parat. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule und Gymnasium decken den täglichen Bedarf des Lebens sehr gut ab. Das Zentrum Münsters ist mit dem Bus schnell zu erreichen. Über den Schiffahrter Damm gelangt man schnell zur Autobahn A1 in Richtung Flughafen Münster/Osnabrück sowie in Richtung Bremen und ins Ruhrgebiet.

Courtage

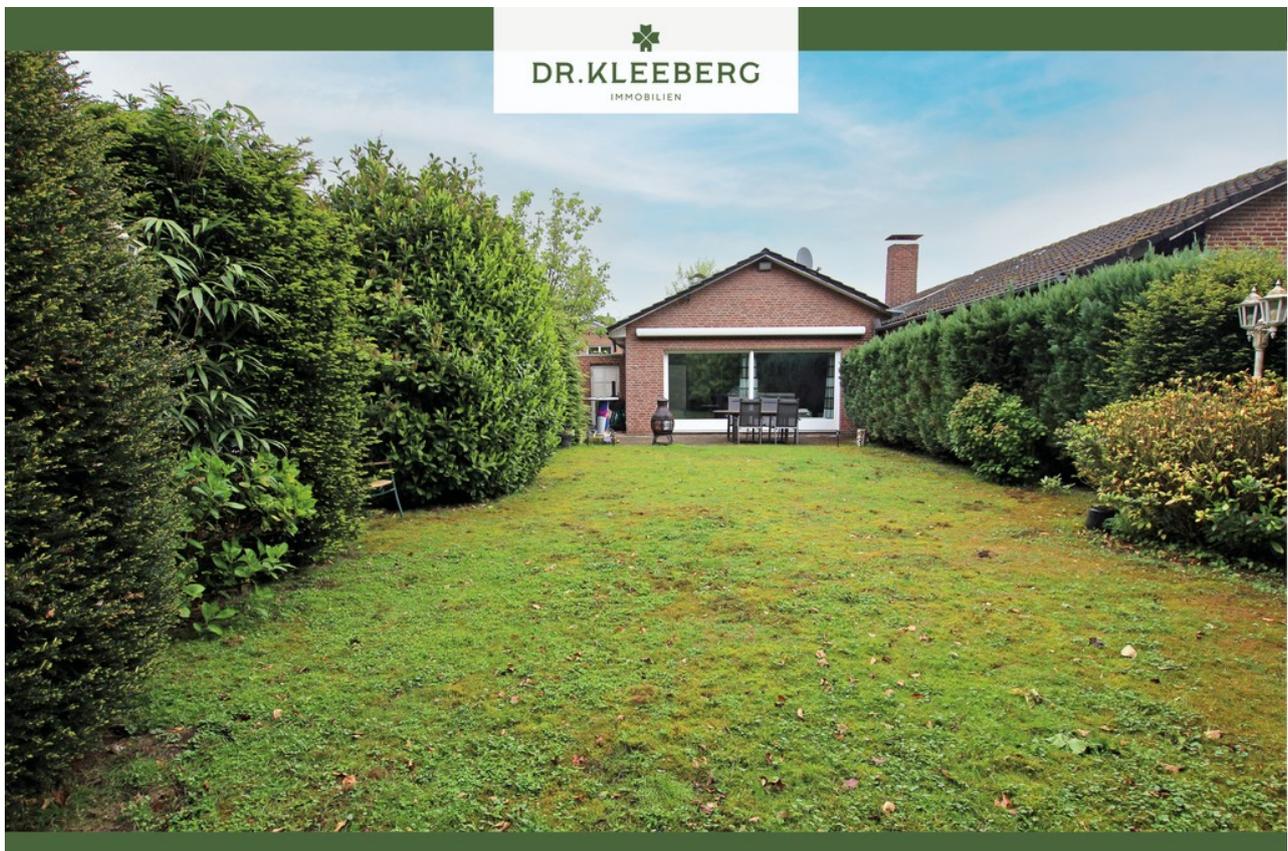
3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,20 kWh/(m ² a)

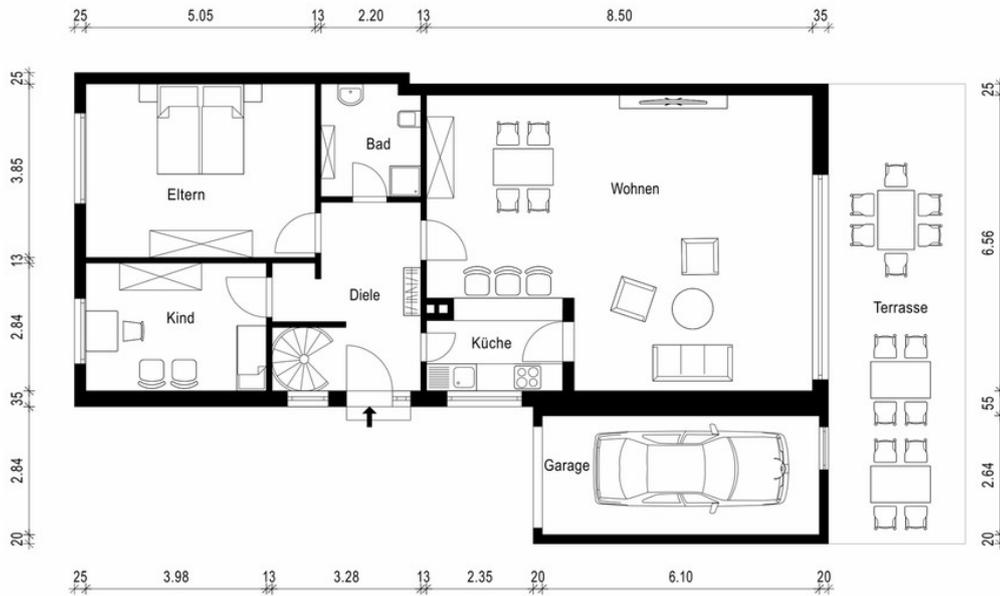
Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie

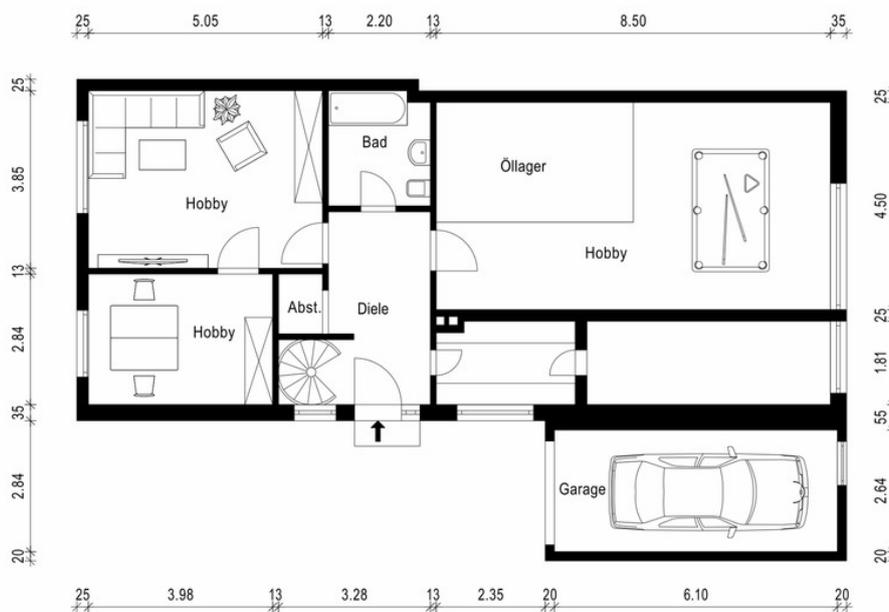
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss KG

Exposé - Galerie



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite