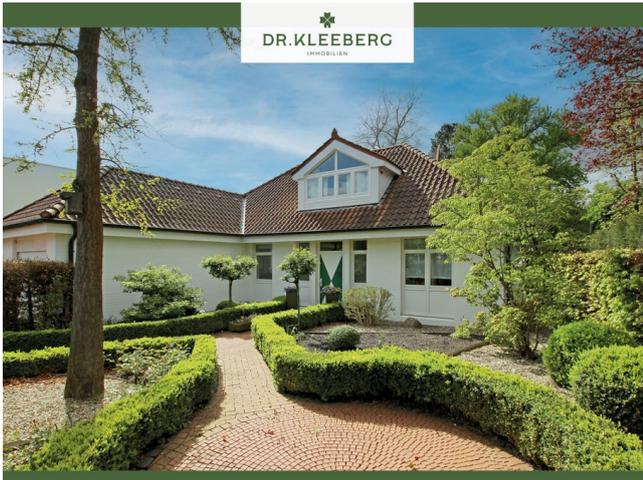


Einfamilienhaus in Münster

Architektenhaus mit schönem Garten in bevorzugter Lage von Münster St. Mauritz



Objekt-Nr. W-K-488-6

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48155 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1989
Grundstücksfläche	650,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	206,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie liegt in einer der beliebtesten Lagen von Münster St. Mauritz. Sie wurde im Jahr 1989 als Architektenhaus auf einem 650 m² großen Grundstück errichtet. Vor rund zwanzig Jahren erfolgte eine Erweiterung des Hauses um einen Wintergarten, der eine gelungene Ergänzung darstellt. Bei der Errichtung des Hauses wurde viel Wert auf Großzügigkeit, Licht und Materialität gelegt. Die rund 206 m² Wohnfläche der sehr gepflegten Immobilie verteilen sich auf sechs Zimmer und den Wintergarten. Der liebevoll angelegte Garten bietet mit seinen verschiedenen Terrassen reichlich Rückzugsmöglichkeiten. Die Immobilie stellt für anspruchsvolle Paare sowie für Familien ein attraktives Angebot dar.

Durch den von der Straße abgeschirmten und geschickt angelegten Vorgarten gelangt man zum Haus. Das Haus wurde in L-Form angelegt. Die beiden Gebäudeschenkel sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet; im Scheitelpunkt liegt die große und sehr einladende Diele. Der linke Hausteil führt zur halboffenen und im Jahr 2017 eingebauten Küche mit angrenzendem Esszimmer. Aus der Küche hat man Zutritt zum Hauswirtschaftsraum sowie von dort direkt in die Garage. Küche und Esszimmer sind durch eine halbhohe Theke miteinander verbunden. Das Esszimmer ist zum Garten und zum Wintergarten hin bodentief verglast.

Der rechte Hausschenkel umfasst das Wohnzimmer sowie den durch zwei Stufen abgesetzten Kaminbereich. Durch die zahlreichen Glastüren hat man aus Ess- und Wohnzimmer Zutritt auf die vorgelagerte Terrasse sowie in den liebevoll angelegten Garten. Zwischen beiden Bereichen ist der Wintergarten angesiedelt. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein zum Vorgarten hin ausgerichtetes Büro/Gästezimmer sowie das Gäste-WC.

Aus der Diele führt die Treppe in die weiteren Geschosse.

Das Obergeschoss ist entsprechend der beiden Hausteile in den Eltern- und den Kindertrakt unterteilt. Beide Trakte verfügen über eigene Badezimmer, wobei das Elternbad zusätzlich zur Dusche noch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Das Haus ist teilunterkellert. Im Untergeschoss befinden sich der Wellnessbereich mit Infrarotkabine und Duschbad, ausreichend Lagerräume sowie der Heizungsraum. Die Junkers-Gasheizung mit Brennwerttechnik wurde im Jahr 2014 erneuert.

Für das Auto steht neben dem Haus eine Garage zur Verfügung. Direkt aus der Garage hat man Zugang zum Garten sowie ins Haus.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Straßen von St. Mauritz. Dieser im Osten gelegene Stadtteil gehört zu den beliebtesten Wohnlagen in Münster. Einen Steinwurf vom Haus entfernt befindet sich die Heimat des Tennisclub St. Mauritz. In rund 800 Meter erreicht man ein kleines Nahversorgungszentrum, um die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zu decken; dieses umfasst u. a. einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und diverse Arztpraxen.

Besonders beliebt ist Mauritz-Ost durch die Kombination aus zentrums- und naturnaher Lage. Die Innenstadt Münsters liegt nur rund drei Kilometer entfernt und ist bequem u. a. mit

dem Rad zu erreichen. In das Naherholungsgebiet rund um die Werse startet man direkt vom Haus zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren.

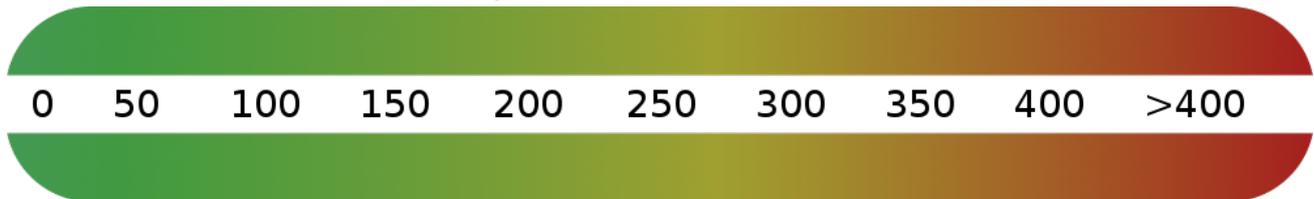
Courtage

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	190,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Terrasse+Garteb

A photograph of a row of colorful, multi-story houses with red-tiled roofs. The houses are painted in various colors like blue, pink, and yellow. The scene is set in a residential area with a street lamp and some greenery in the foreground.

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

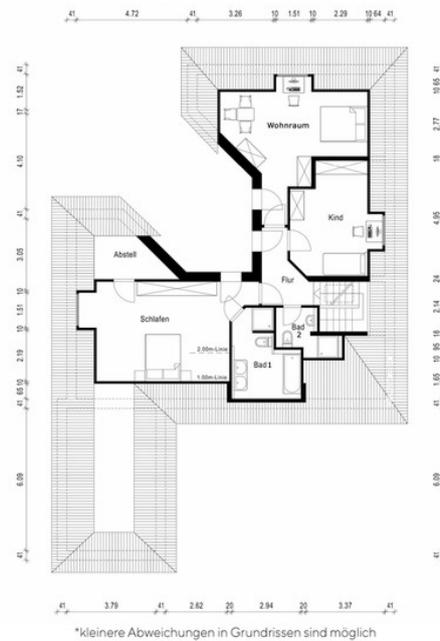
Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss

