

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Münster

### Geräumiges Zwei/Einfamilienhaus mit individueller Innenausstattung



Objekt-Nr. **OM-304499**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **848.000 €**

48167 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	565,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schöne und ansprechende Zweifamilienhaus ist ein Architektenhaus, welches individuell geplant wurde.

Das Haus ist ein Unikat und bietet ein Höchstmass an Flexibilität.

Zwei separate, gleichgroße Wohnungen bieten Grosszügigkeit und Komfort.

Ob Generationen wohnen, mit Freunden an einem gemeinsamen Ort oder eine Wohnung anderweitig vermieten....

Diese Immobilie lässt keine Wünsche offen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, das Haus ohne Aufwand als grosszügiges Einfamilienhaus zu nutzen.

Die zusätzliche Installation von Küchenanschlüssen im Erdgeschoss ermöglicht es, eine Küche in einem separaten Raum aufzubauen.

Zwei grosse Einzelgaragen mit zwei zusätzlichen Stellplätzen stehen ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

Natursteinfliesen und Echtholzparkett, Edelstahlgeländer, Loggia, bodentiefe Holzfenster, Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss. Maisonettewohnung im oberen Geschoss mit ausgebautem Studio. Einzelgaragen mit elektrischen Sektionaltoren. Die Einbauküche kann vom Vormieter gekauft werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Münster-Wolbeck ist ein Stadtteil im Südosten der Stadt Münster. In näherer Umgebung befinden sich Buslinien, Ärzte, Apotheken, Banken, Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und vieles mehr. Das Objekt liegt in zentraler Lage von Wolbeck am Rande eines gewachsenen Wohngebietes mit Weitblick ins Grüne. Der nach Westen ausgerichtete sonnige Terrassen- und Gartenbereich ist nicht einsehbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht Westen

# Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht Südwest

# Exposé - Galerie



Hausansicht Osten



Hausansicht Osten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Loggia OG



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



Dachstudio

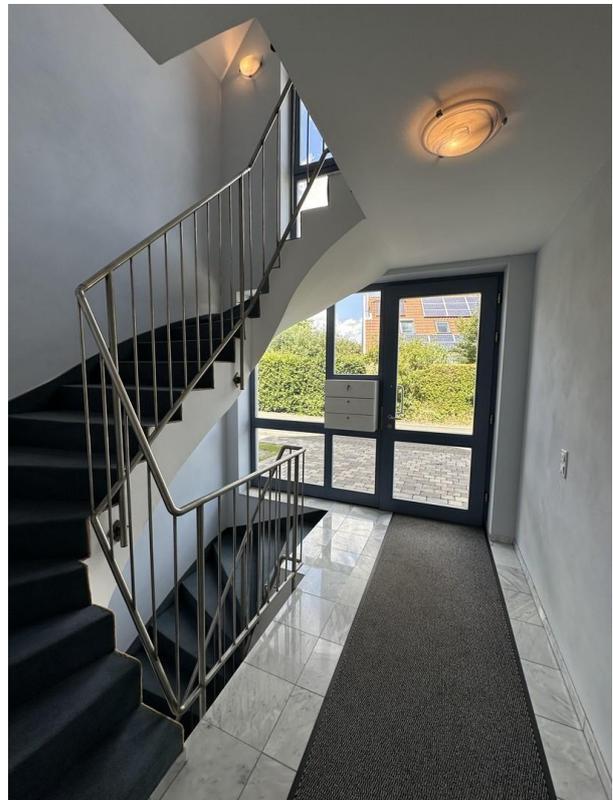
# Exposé - Galerie



Dachstudio



Flur OG



Flur EG

# Exposé - Grundrisse

