

Exposé

Doppelhaushälfte in Münster

Provisionsfrei: Familientraum mit idyllischem Garten in Münsters Süden



Objekt-Nr. OM-307649

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Reuter

48153 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	607,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Lage von Münster befindet sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus, welches bislang ausschließlich von den Eigentümern genutzt wurde.

Das Haus ist freigestellt und bereit für die Sanierung/Renovierung und anschließende Eigennutzung oder eine Neubebauung, Ihren Wünschen und Vorstellungen sind hier keine Grenzen gesetzt!

Im Erdgeschoss mit 94 m² erwarten Sie ein geräumiger Wohn-/Essbereich, Einbauküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, Gäste WC und ein Flur. Hier lässt sich mit Renovierungsaufwand aufgrund der überwiegend barrierearmen Gestaltung eine tolle Wohneinheit mit Zugang zum gemütlichen und professionell angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, schaffen.

Im Anbau des Erdgeschosses mit weiterer Zugangsmöglichkeit zum Garten befinden sich die Waschküche, ein Vorratsraum, der Heizungsraum und das Öllager.

Im Dachgeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit mit ca. 81m² Wohnfläche sowie weiterer Nutzfläche. Diese ist über einen eigenen Zugang mit eigenem Treppenhaus zu erreichen. Mit Wohn- und Schlafzimmern, einer Einbauküche und Badezimmer mit Dusche und Badewanne ist auch diese Wohnung einzugsbereit oder bereits freigestellt für individuelle Renovierungsmaßnahmen.

Das Grundstück umfasst insgesamt 607 m² und gewährt ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Der traumhaft angelegte Garten mit teilweise überdachter Terrasse bietet viel Privatsphäre und vielfältige Rückzugsmöglichkeiten.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus und Lebensmittelmärkte sind bequem im Nahbereich erreichbar. Die Innenstadt ist schnell mit dem Rad, Bus oder PKW zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Haus, wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Gerne übersenden wir weitere Informationen und Innenaufnahmen.

Verkauf von privat direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Ursprungsbaujahr ca. 1931

Umbauten/Sanierungen/Teilrenovierungen : ca. 1968, 1974 und 1982.

Die Heizungsanlage mit einer Buderus Brennwertheizung wurde in 2016 vom Fachbetrieb erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf von privat, keine Maklerprovision. Makleranfragen und unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler nicht erwünscht.

Lage

Ausgezeichnete Lage in Münster-Duesberg. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus und Lebensmittelmärkte sind bequem im Nahbereich erreichbar.

Tolle Anbindung an das Radwegenetz bei gleichzeitig grüner Lage am Stadtrand.

Bodenrichtwert laut Boris.NRW: 860 Euro/qm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



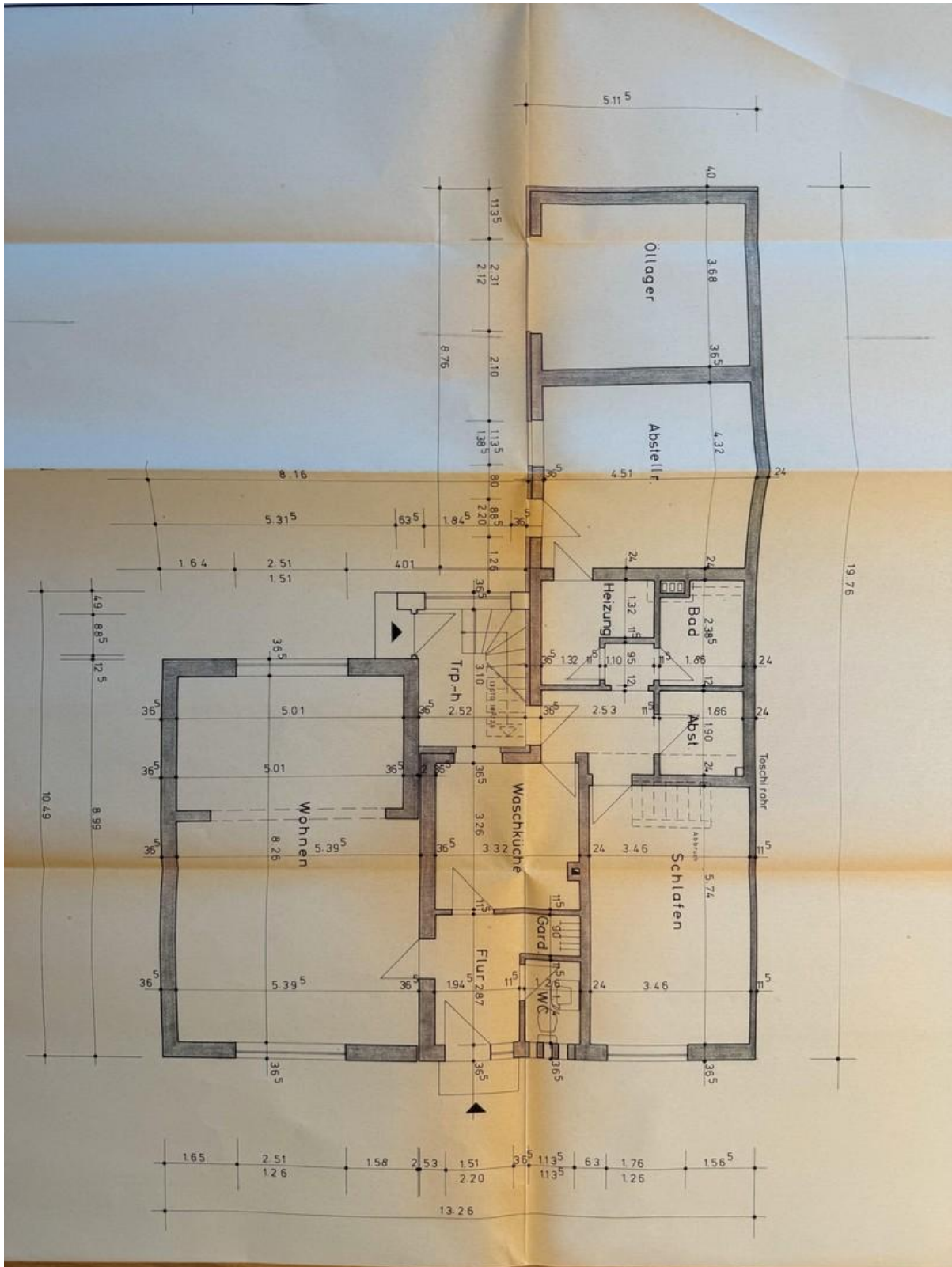
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

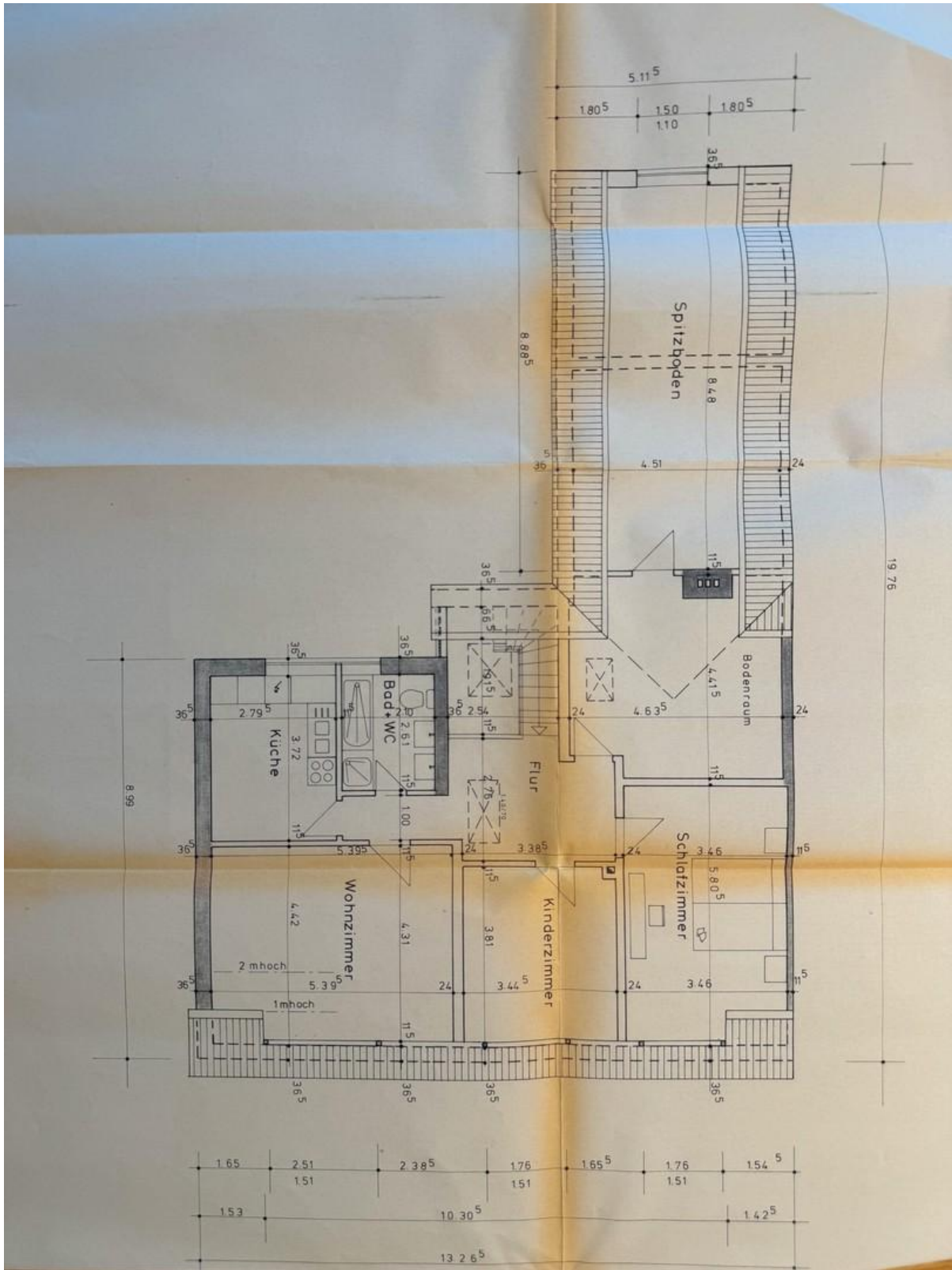


Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



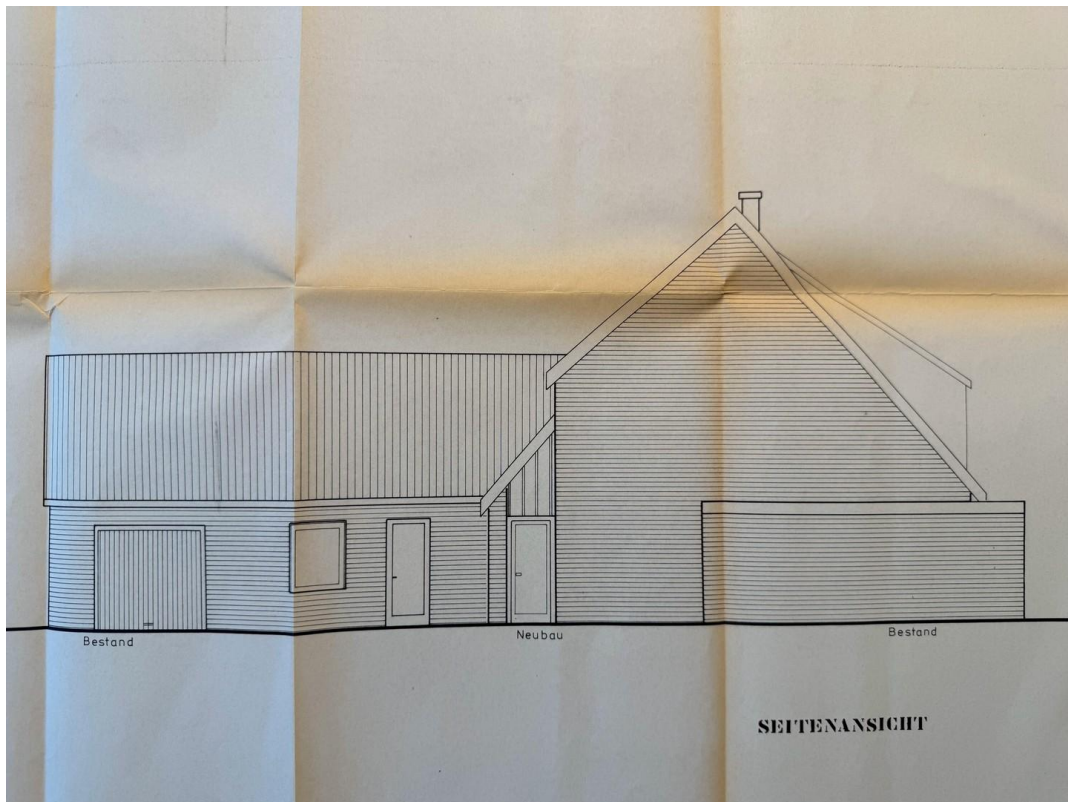
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

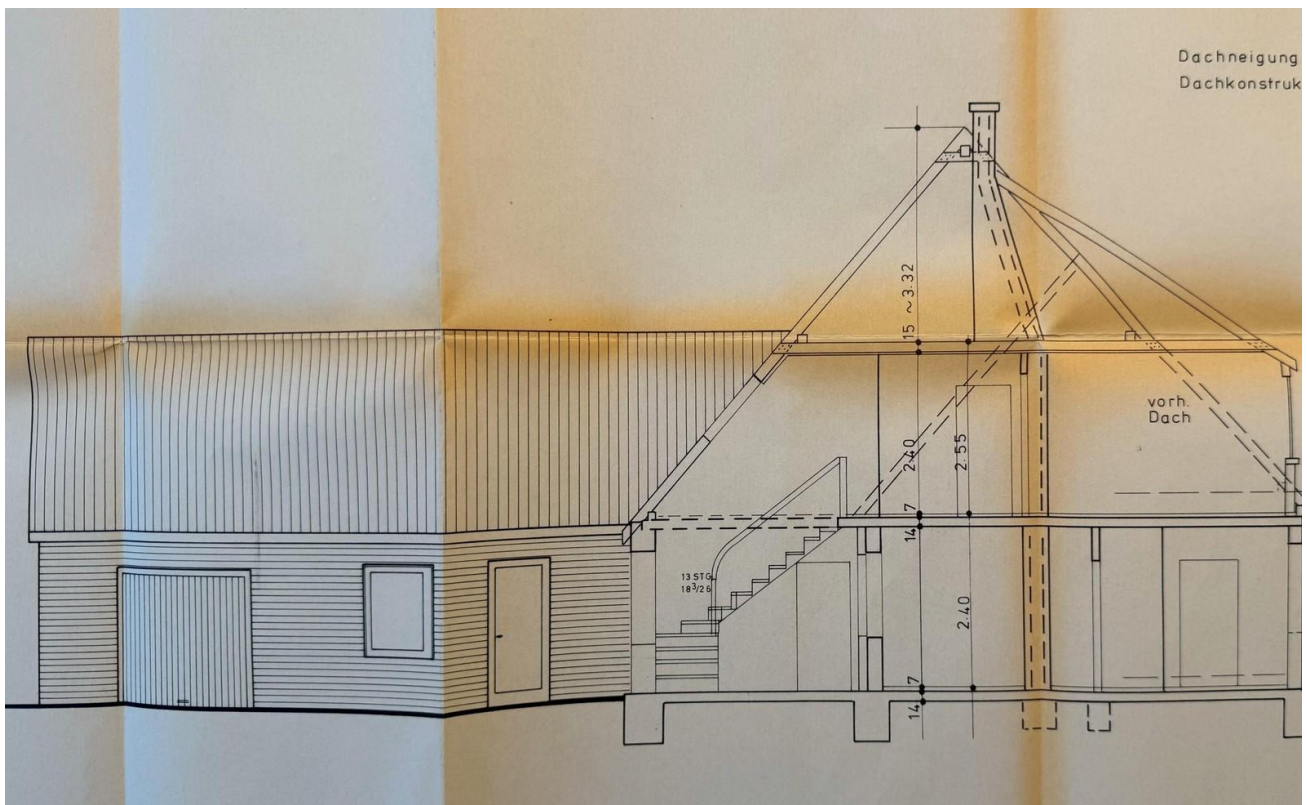


Ansicht

Exposé - Grundrisse

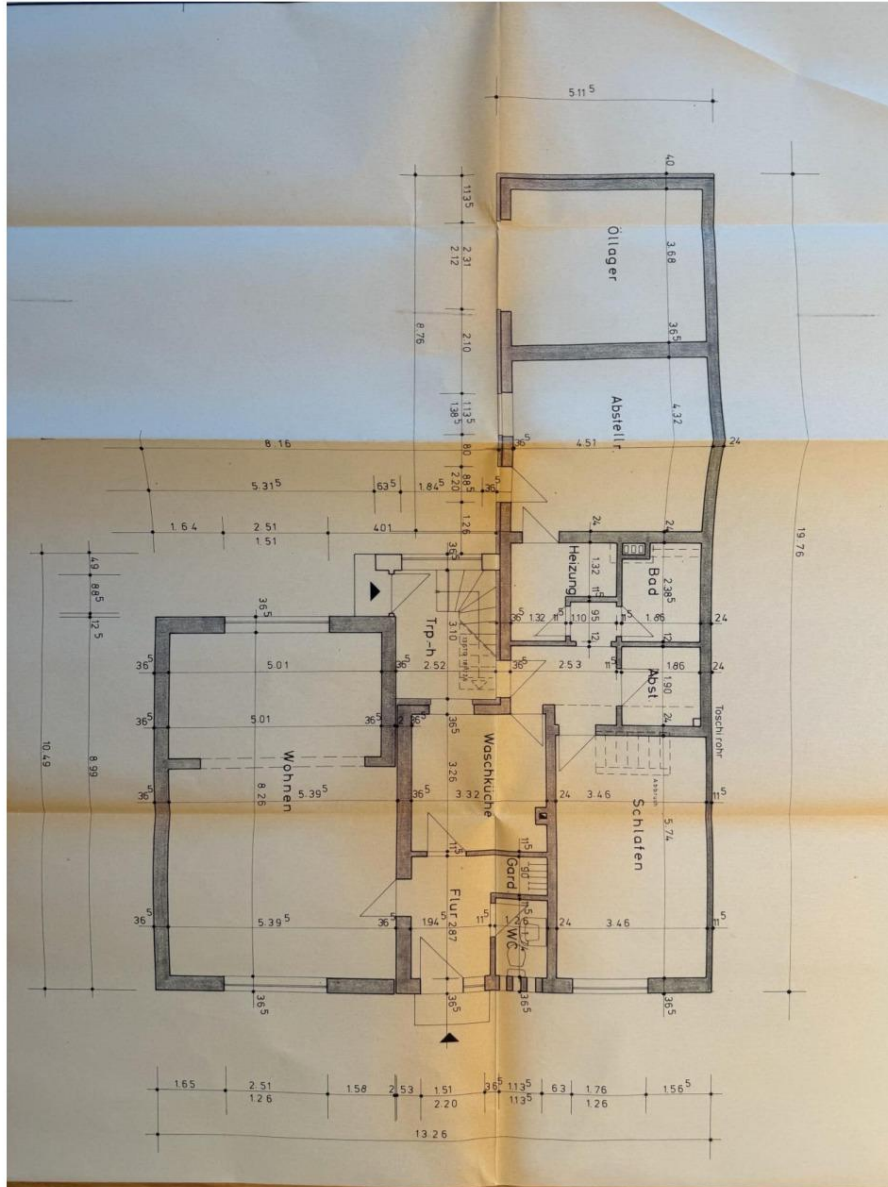


Seitenansicht

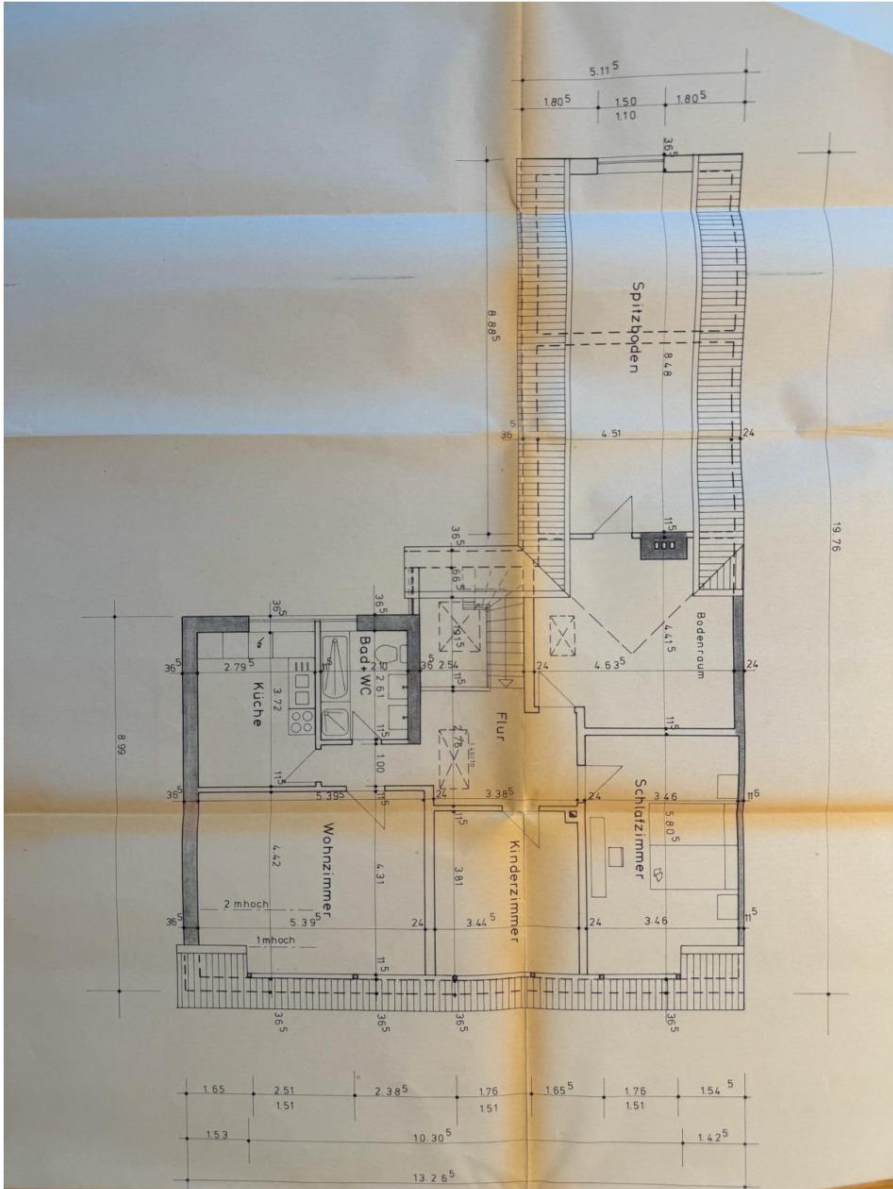


Schnitt

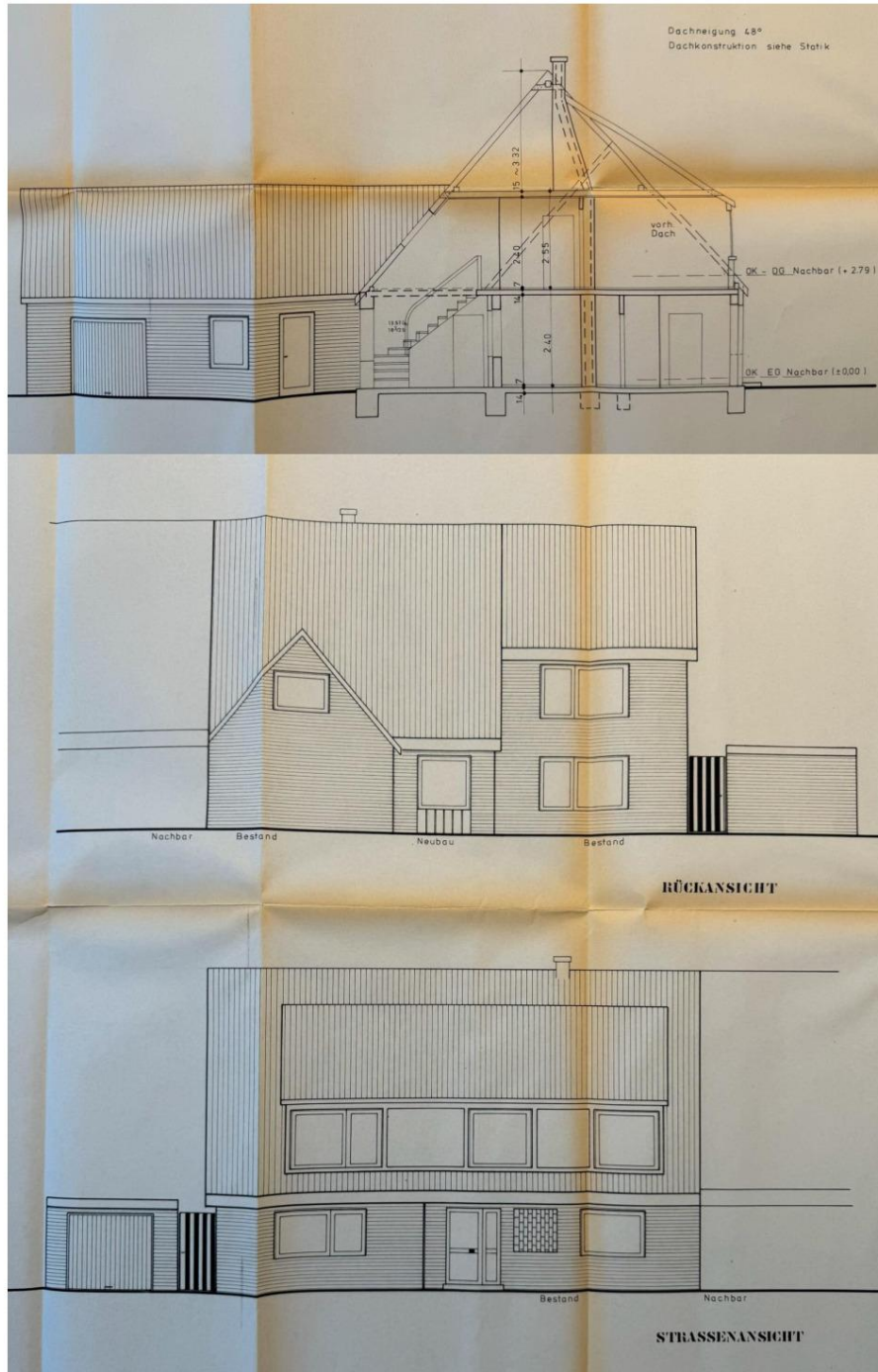
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

