

Exposé

Einfamilienhaus in Münster

Traum Architektenhaus /Einfamilienhaus in Münster



Objekt-Nr. OM-308812

Einfamilienhaus

Verkauf: **975.000 €**

48159 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	677,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	242,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Das exklusive Einfamilienhaus wurde im Jahr 1977 nach den Plänen des renommierten Architekten Harald Deilmann aus Münster errichtet und besticht durch seine massive, weiß gestaltete Mauerwerks-Optik. Mit großzügigen 242 Quadratmetern bietet das Haus zwei Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, zwei zusätzliche (Arbeits- oder Gäste-) Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC, was viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schafft.

Die charakteristische Handschrift des international bekannten Architekten zeigt sich in den lichtdurchfluteten Räumen mit bodentiefen Fenstern, ergänzt durch kunstvolle Spiegel- und Glaseffekte. Der Innenraum besticht durch Naxos-Marmorböden und gepflegte, hochwertige graue Teppichböden, die dem Haus eine elegante Atmosphäre verleihen.

Die architektonische Raffinesse des Hauses zeigt sich in seinen unterschiedlichen Ebenen, die jeweils durch drei Stufen voneinander abgesetzt sind und so zu seiner großzügigen Wirkung beitragen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle, zentrale Diele, die zu einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, einem Arbeits-/Gästezimmer, einer Küche und einem Gäste-WC führt.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie ein weiteres Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer und zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer vorfinden. Das ca. 40 Quadratmeter große, wohnlich ausgebaute Studio im Dach ist hierbei nicht in die offizielle Wohnfläche eingerechnet.

Mehr im Exposé!

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses umfasst:

- Smarte Fußbodensteuerung und Ventile für behagliche Wärme von Fern steuerbar
- Neue Sicherungen / Stromkasten
- Personen und Geräteschutz (RCD (FI-Schalter) LS-Sicherung)
- Designer Leuchten im EG von OCCHIO
- Designer Küche aus dem Hause BULTHAUP mit GAGGENAU Einbaugeräten
- Professionell hochwertige Grundierung und Farbe für die Fassade
- Neue Rückschlagklappe für das Abwasser
- Moderne zeitlose Einbauschränke vom Tischler maßgefertigt
- Hochwertige Türgriffe SIEGER DESIGN
- Großzügige Räumlichkeiten auf verschiedenen Ebenen
- Sichtbetondecken mit eingelassenen Deckenstrahlern
- Weiße Kalksandsteinwände im Innenbereich
- Gestaltung durch Licht- und Glaselemente
- Sieben Zimmer plus ausgebautes Dachgeschoss
- Separate Küche mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Zwei Bäder im Obergeschoss, eins mit Wanne, Dusche und Bidet, das andere mit Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Bad im Keller mit Dusche und WC

- Bodentiefe Fenster, größtenteils aus dem Baujahr
- Hochwertige Holzvertäfelung im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Diverse Kellerräume für zusätzlichen Stauraum
- Heizung aus dem Jahr 1992, regelmäßig gewartet
- Sauna-Vorbereitung im Keller (Raum für eine Sauna plus Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken)
- Große Doppel-Garage mit Zugang zum Garten
- Zwei Terrassen und ein Freisitz für entspannte Stunden im Freien
- Schöner, dicht bepflanzter Garten für Privatsphäre und grüne Oase

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem einzigartigen Einfamilienhaus in einem Besichtigungstermin. Zusätzlich bieten wir Ihnen die Möglichkeit eines virtuellen 360° Rundgangs durch die Gebäude. Klicken Sie hier für weitere Einblicke:

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen mit Selbstauskunft zur Besichtigung einladen werden.

Daher bitten wir um Mitteilung Ihrer kompletten Adressdaten.

Sie erhalten nach der Prüfung eine Email mit der Selbstauskunft. Die Kommunikation findet in der ersten Instanz per Email statt. Die Immobilie kann frühestens 3-4 Monate nach Verkauf freigestellt werden!

Bitte keine Makleranfragen! Verkauf von PRIVAT!

Stahl | Jeganathan

E-Mail: immo@jeganathan.de

Handy +49 (179) 48 99 17X

Lage

Dieses ansprechende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Stadtteil Alt-Kinderhaus in Münster. Das Grundstück ist wunderbar ruhig gelegen und umgeben von Einfamilienhäusern sowie Parkgrundstücken, was eine idyllische Atmosphäre schafft.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im fußläufig erreichbaren Einkaufszentrum. Schulen, Kindergärten und ein Hallenbad sind ebenfalls bequem zu erreichen, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Diese beliebte Lage im Münsteraner Stadtteil bietet zudem eine ausgezeichnete Anbindung zum Innenstadt-Centrum. In der Nähe befinden sich auch der 'Germania-Campus' und das York-Center, die mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten aufwarten. Der 'Germania-Campus' beherbergt zudem eine Vielzahl von Gastronomie-Betrieben mit einem breiten Spektrum an Angeboten, was für eine komfortable und vielseitige Wohnlage spricht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



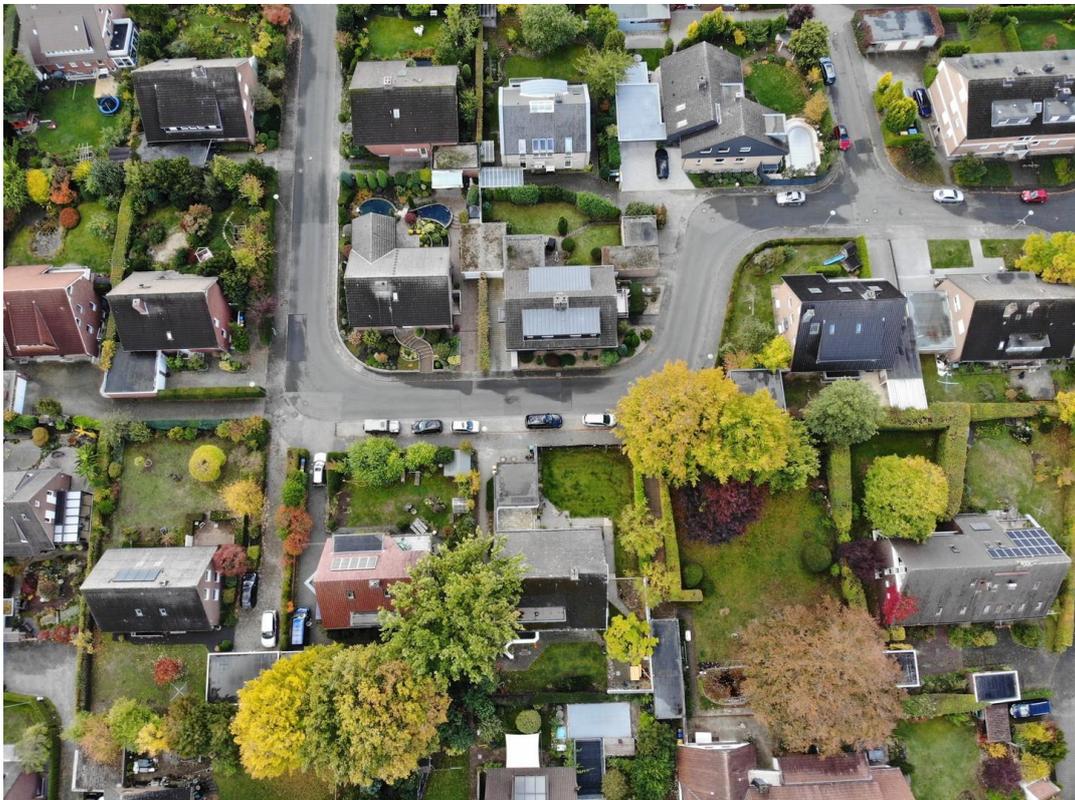
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

