

Exposé

Einfamilienhaus in Münster

Aasee: „Träumen in Räumen“, 1FH freistehend in großen Teilen saniert



Objekt-Nr. OM-327328

Einfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

48151 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	603,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	173,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aasee: „Träumen in Räumen“, 1FH freistehend in großen Teilen saniert

Auf das Detail kommt es an! Hier können Sie nach überwiegender Sanierung sofort einziehen! Einzigartige Gelegenheit kompromissloser Wohnqualität auf einem herrlichen ca. 600 qm großen nicht einsehbaren Südkaufgrundstück in gehobener Wohngegend mit überwiegender Einfamilienhausbebauung Nähe Aasee.

Erleben Sie Wohnen in sehr nachhaltiger Bauqualität!

Die neue helle und offene Raumaufteilung nach Modernisierung dieses großzügigen Architektenhauses der 60er mit solider Vollklinkerfassade ist ein Garant für höchste Wohnqualität. Erleben Sie neues Wohnen in lichter Offenheit der Räumlichkeiten und herrliche unverbaute Ausblicke auf den sehr gepflegten nicht einsehbaren Garten mit neuen Außenanlagen von allen Räumen. Hier erleben Sie das Gefühl von Freiheit und Freizügigkeit wie kaum in einem anderen Haus. Großzügige und barriere-freie hochwertig gedämmte Fenster und Türen in allen Räumen mit Zugang zur sonnigen Südterrasse bzw. Dachloggia, großzügige offene Grundrisse, wenig Dachschrägen Dank Vollgeschossbauweise und moderne Beleuchtungssysteme lassen das Herz höherschlagen.

174 qm Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, ein ca. 45 qm großes Wohn-zimmer mit Einbaukamin und eigenem Edelstahlabzug, neu gestaltetes Esszimmer mit hochwertiger Einbaubeleuchtung, soeben modernisierte neue Einbauküche und 2 moderne Bäder, ein hochwertiges neues Luxusdesignbad sowie Gäste WC lassen das Herz schon bei der ersten Besichtigung höher schlagen.

Ausstattung

- neue Gasheizung mit 300 l Solarwarmwasserspeicher und Solarthermie, auch per App steuerbar, Hydraulikabgleich
- Entkalkungsstation für die Heizungsanlage
- moderne Syr Haustechnik per App steuerbar
- neue wärme gedämmte Fenster und barrierefreie Türen, zum Teil mit Alarm Secours und Fenstersicherungen für Kinder
- soeben umfassend sanierte Garage mit neuer elektrischer Toranlage
- 2. PKW Stellplatz auf dem Grundstück
- neue zeitsteuerbare elektrische Rollläden aus Aluminium namhafter Hersteller
- moderne Haustechnik, per App steuerbar
- Vollkeller mit Spiel- und Sportkeller
- modernisierte Einbauküche mit neuen Geräten und hochwertigen Beleuchtungssystemen
- neue Fußböden im ganzen Haus: hier wurde Wert auf Nachhaltigkeit gelegt: Renovierung der herrlichen Fischgräteparkettböden, Neuverlegung und Sanierung von Naturstein, Designböden ohne Weichmacher
- neue Außenanlagen, Zuwege, Hauseingang
- Elektrik zum Teil erneuert
- Steigleitungen erneuert

- herrlicher nicht einsehbarer sehr gepflegter Garten mit hochwertigen Pflanzen und großem Holzblockhaus
- hochwertige Beleuchtungssysteme, neue Außenbeleuchtung
- Kamin mit eigenem Abzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ausführliche Zuschriften mit Angabe Ihrer Kaufmotivation, Ihres vollständigen Namens und einer Mailadresse, Telefon-Nº werden zeitnah beantwortet.

Besichtigungen mit Finanzierungsnachweis möglich: Sonntag 12.01.2024

Lage

Münster Aasee / Aaseestadt: Cityzone 3, ca. 15 min. zur „guten Stube“, Universität oder UKM mit dem Rad, sehr gute BAB Anbindung und Anbindung an die Umgehungsstraße. Diverse Schulen fußläufig am Objekt. Bäcker sowie ein Wochenmarkt fußläufig erreichbar. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Drogerie, Bank in unmittelbarer Objektnähe.

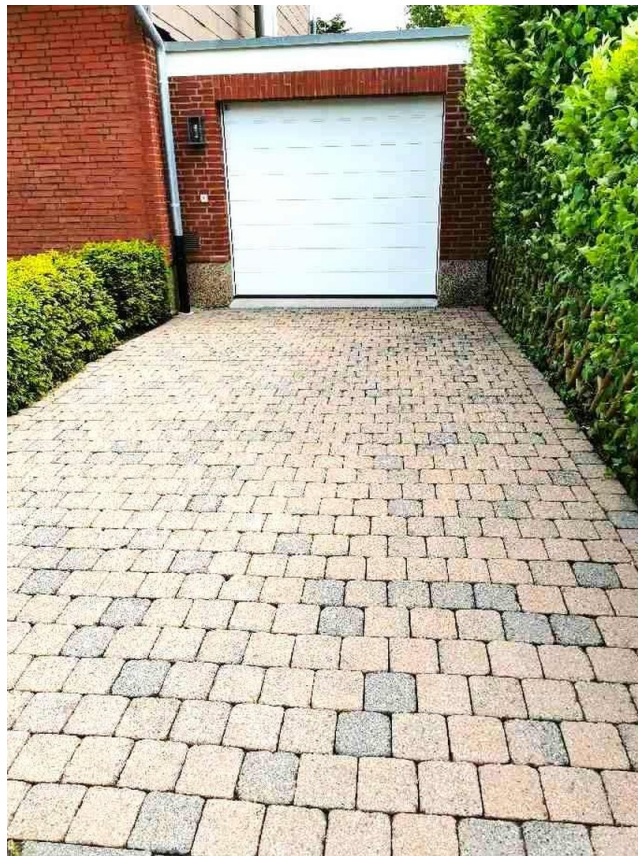
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garage nach Sanierung

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Neue Außenanlagen



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Wohnen und Essen nach Umbau

Exposé - Galerie



Wohnen und Essen nach Umbau



Wohnen und Essen nach Umbau

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnlichkeit im ganzen Haus

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Detail Küche

Exposé - Galerie



Küche verglaste Einbauschränke



Luxusbad, Duschanlage auf Maß

Exposé - Galerie



Duschanlage auf Maß



Duschanlage auf Maß

Exposé - Galerie



Luxusbad



Luxusbad

Exposé - Galerie



Luxusbad



Gäste WC

Exposé - Grundrisse

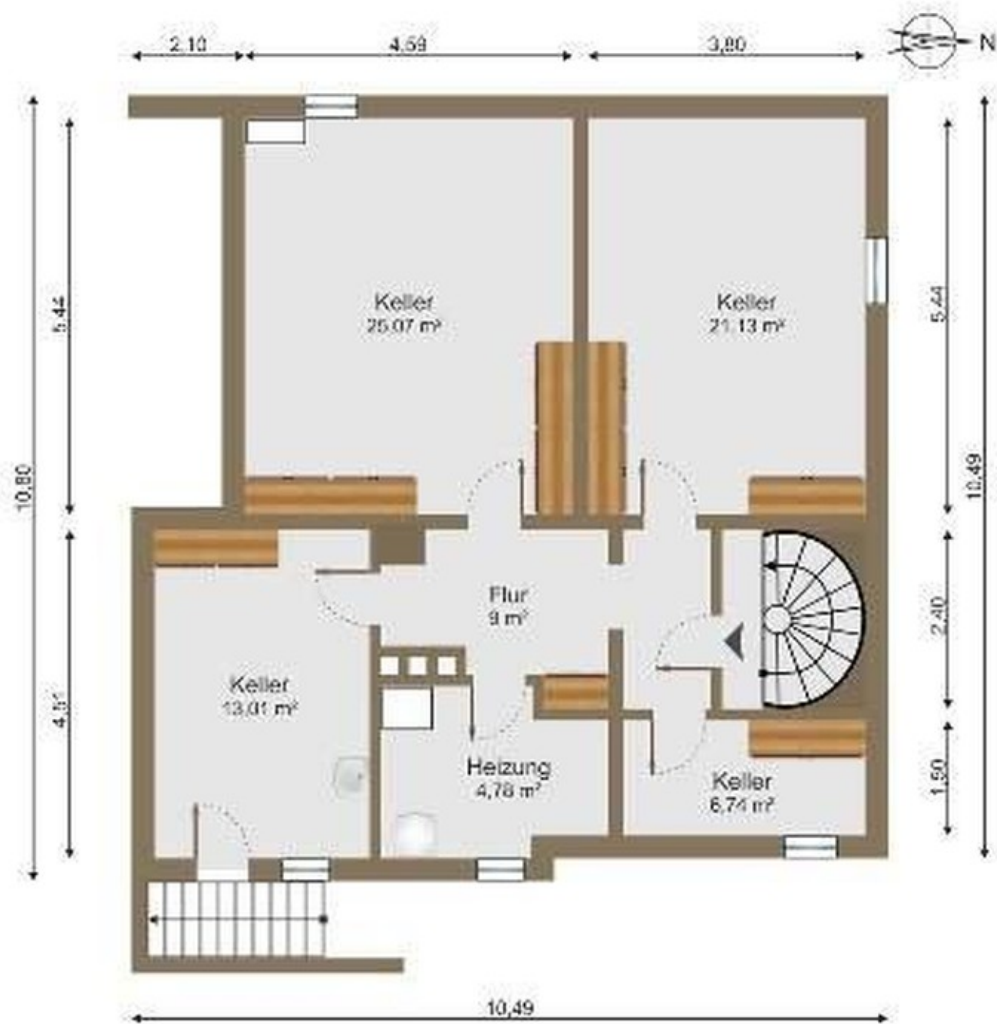


Obergeschoss



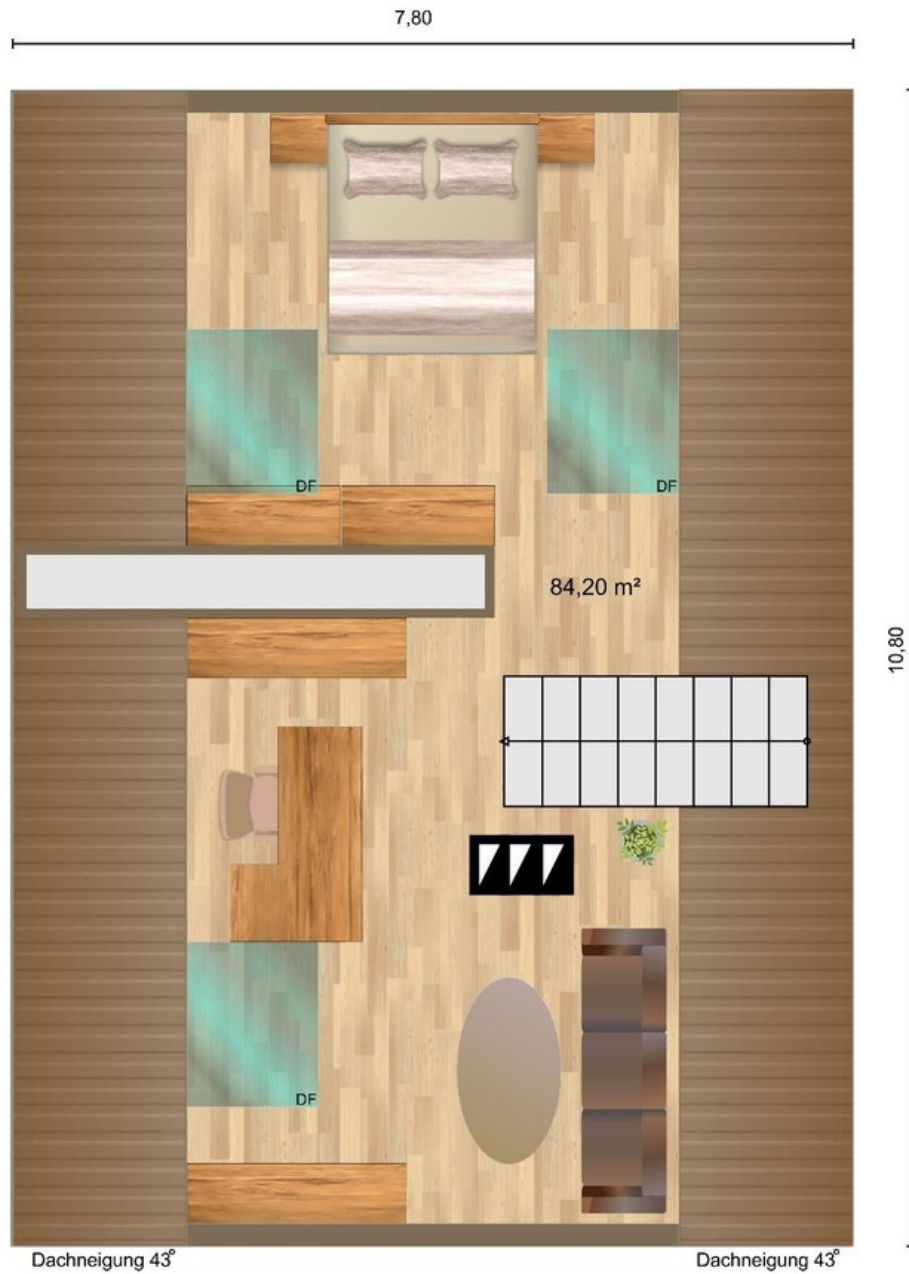
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Option DG z.Zt. nicht ausgebaut

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG