

Münster

Gepflegtes, freistehendes Haus mit Einliegerwohnung in Roxel

Objektnummer: 25055036



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 239 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 680 m²

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	25055036
Wohnfläche	ca. 239 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 345 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	11.06.2035	Endenergiebedarf	242.60 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Die Immobilie



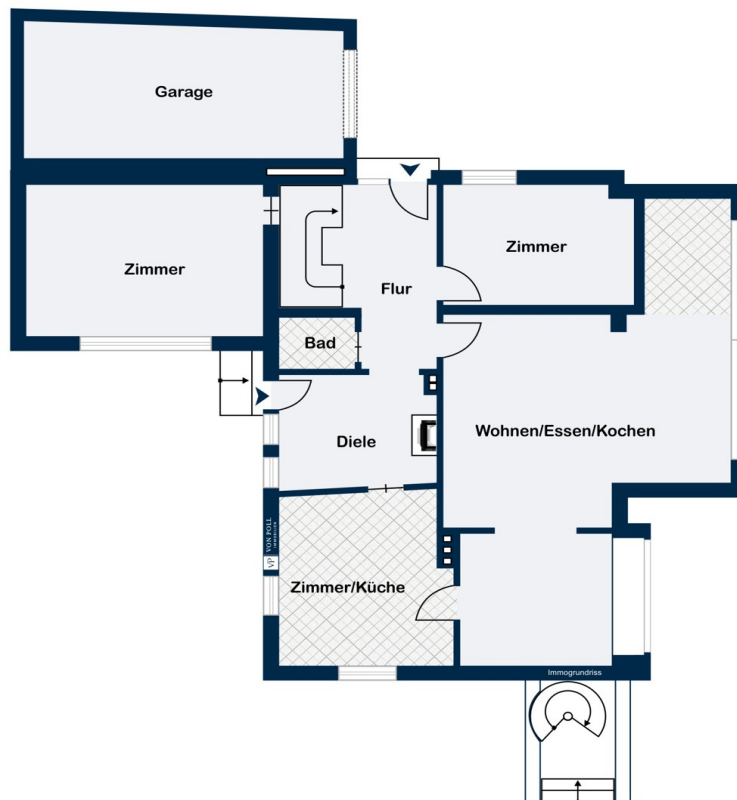
Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

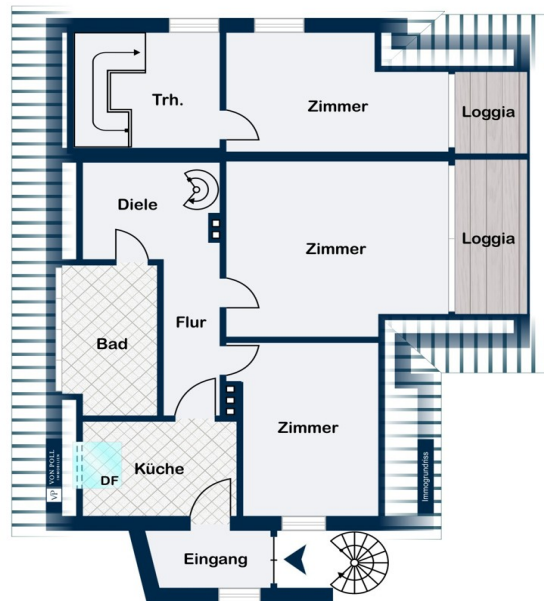
Die Immobilie

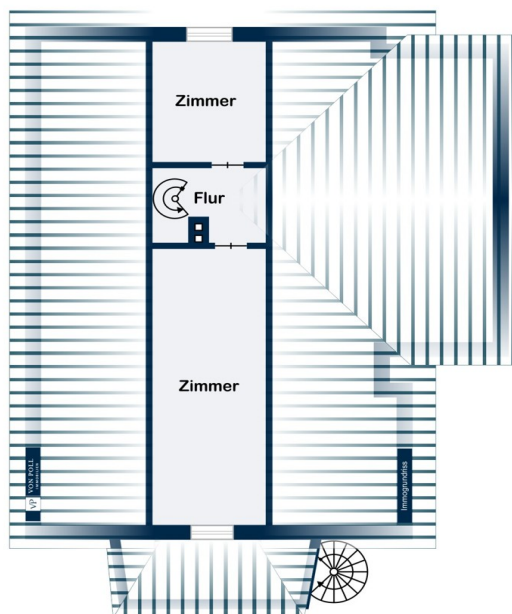


Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende und gepflegte Haus ist ein absolutes Multitalent. Sie benötigen viel Raum für eine große Familie? Eine Einliegerwohnung zum vermieten? Ein Mehrgenerationen-Haus? Oder doch einen separaten Platz für die Arbeit? HIER GEHT ALLES! Das Haupthaus hat ca. 169 m² und die Einliegerwohnung ca. 70 m² Wohnfläche. Hinzukommen allerdings noch zwei komplett ausgebaute Zimmer mit ca. 34 m² Nutzfläche im Spitzboden der Einliegerwohnung. Es ergibt sich somit eine Nutzfläche von ca. 345m² und 8 Zimmern!

Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang, einen sonnigen Balkon, ein großzügiges Tageslicht-Bad und eine bezaubernde Einbauküche. Die Einliegerwohnung ist baurechtlich als Solche genehmigt und kann vermietet werden. Hier sind somit auch Steuersparmodelle möglich! Dazu gerne in einem persönlichen Termin mehr.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage sowie eine lange Hofeinfahrt, auf der weitere Fahrzeuge problemlos Platz finden.

Das gesamte Haus ist in einem absolut überdurchschnittlich gepflegtem Zustand. Es wurde erweitert und kontinuierlich instandgehalten. An keiner Stelle gibt es Bauschäden. Es ist massiv erstellt.

Dieses wirklich tolle Haus, kann je nach Ihrem individuellen Wunsch umstrukturiert werden, die Basis dafür ist mehr als gegeben. Die aktuelle Grundrissplanung ist in der Zimmergestaltung großzügig ausgeführt. Hier sind auch zusätzliche Zimmer möglich ohne, dass der große, offene und helle Bereich "Essen/Kochen/Wohnen" mit Blick in den Garten zu sehr beschnitten wird. Die fast fünf Meter lange Fensterfront, bietet einen wundervollen grünen Blick in den überaus gepflegten Garten.

Das Haus befand sich seit Baujahr im Besitz einer Familie. Typische Arbeiten, bzw. Individualisierungen (Modernisierung und energetische Maßnahmen) werden empfohlen, was im Kaufpreis bereits berücksichtigt wurde. Termine vor Ort mit Energieberatern haben schon stattgefunden. Attraktive Förderungen sind hier möglich. Dazu gerne in einem persönlichen Gespräch mehr! Profitieren Sie auch von unserem sehr guten Handwerkernetzwerk und schaffen Sie sich so Ihre Immobilie ganz nach IHREM Geschmack.

Das gesamte Haus ist nicht vermietet.

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Alles zum Standort

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Alles, und noch viel mehr, was man für den alltäglichen Gebrauch benötigt, ist in Roxel selbst nur einen Steinwurf entfernt.

Vom Bahnhof Roxel sind Sie innerhalb von 14 Minuten am Hauptbahnhof Münster.

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25055036 - 48161 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com