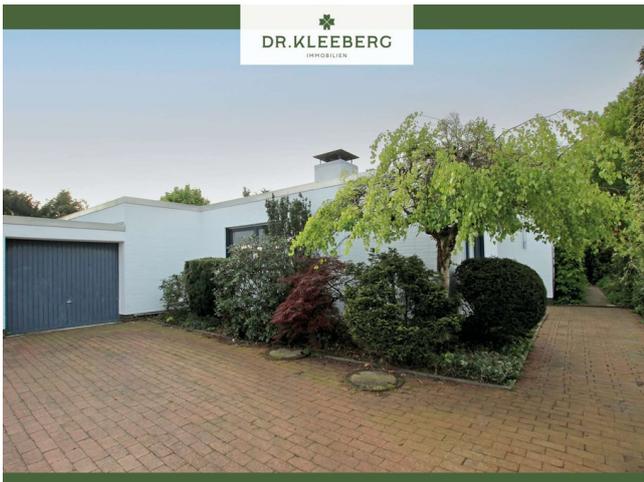


Bungalow in Münster

Architekten-Bungalow mit Traumgarten und Außenpool in bevorzugter Lage von Münster-Coerde



Objekt-Nr. W-K-491-5

Bungalow

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Sachs
Telefon: 0251 14981893

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1971
Grundstücksfläche	1.149,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	159,00 m ²

Energieträger	Fernwärme
Übernahme	nach Absprache
Badezimmer	2



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde 1971 als Teil einer einzigartigen Bungalowsiedlung in Münster-Coerde errichtet. Die 159 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, die bei Bedarf mit geringem Aufwand zu einer vereint werden können. Bei der Errichtung wurde viel Wert auf Architektur und Raumaufteilung gelegt. Als Refugium kann der große Garten mit Außenpool bezeichnet werden. Die Immobilie liegt sehr ruhig auf einem rund 1150 Quadratmeter großen Erbbaugrundstück, das direkt an ein Wäldchen angrenzt. Der jährliche Erbbauzins beträgt rund 3.550 Euro. Auch wenn die Immobilie gepflegt ist, so hat sich in den letzten Jahren gewisser Renovierungsstau angesammelt. Sie richtet sich gleichermaßen an Bungalow- wie auch Naturliebhaber und kann als Einfamilien- und Zweifamilienhaus genutzt werden.

Das Haus hat von zwei Seiten Zugänge, über die man in die aktuell separaten Hausteile gelangt. Der linke Hausteil ist der eigentliche Hauptteil mit großer Diele, Küche, Esszimmer sowie Wohn- und Kaminzimmer. Das ehemalige Gästebad wurde im Zuge der Teilung mit einer Dusche versehen. Der rechte Hausteil umfasst drei Zimmer, von denen eines über Küchenanschlüsse verfügt, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Fenster, Bäder und Dach wurden ca. 2000 erneuert. Die Wohnräume bestechen durch die großen Fensterflächen, die sich zum Garten hin öffnen. Vielerorts hat man direkten Austritt und das Gefühl, dass Innen- und Außenbereich miteinander verschmelzen. Die verschiedenen vorgelagerten Terrassen laden zum Verweilen ein. Der Garten ist optimal nach Süden ausgerichtet. Durch die Lage direkt angrenzend an ein Wäldchen bietet er ein besonderes Naturerlebnis. Der 8x4 Meter große Außenpool ist solarbeheizt und sorgt für Abkühlung in der warmen Jahreszeit.

Das Haus ist in großen Teilen unterkellert. Somit bietet sich hier reichlich Platz für Büro, Gästezimmer oder Hobbys. Ein Duschbad unterstützt die Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus befinden sich im Souterrain verschiedene Abstellräume sowie der Heizungskeller und die Waschküche.

Für das Auto steht eine Garage zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt zeitgemäß über Fernwärme.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt sehr ruhig in einer einzigartigen Bungalowsiedlung von Münster-Coerde. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie liegt ein Radweg, der in die Innenstadt Münsters führt. Die Naherholungsgebiete Rieselfelder sowie der Kanal sind in wenigen Minuten zu erreichen. Das Einkaufszentrum Coerde-Markt ist fußläufig zu erreichen. Hier sind sämtliche Angebote zum Decken des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, eine Bücherei, Bäckereien und Friseure etc. anzutreffen.

Coerde, als Stadtteil im Nordosten Münsters gelegen, hat als Wohnstandort in den letzten Jahren deutlich an Beliebtheit hinzugewonnen. Hier kommt die sehr gute Kombination aus Nähe zum Zentrum Münsters, guter Verkehrsanbindung und direkter Nachbarschaft zu den Naherholungsgebieten zum Tragen.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,83 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

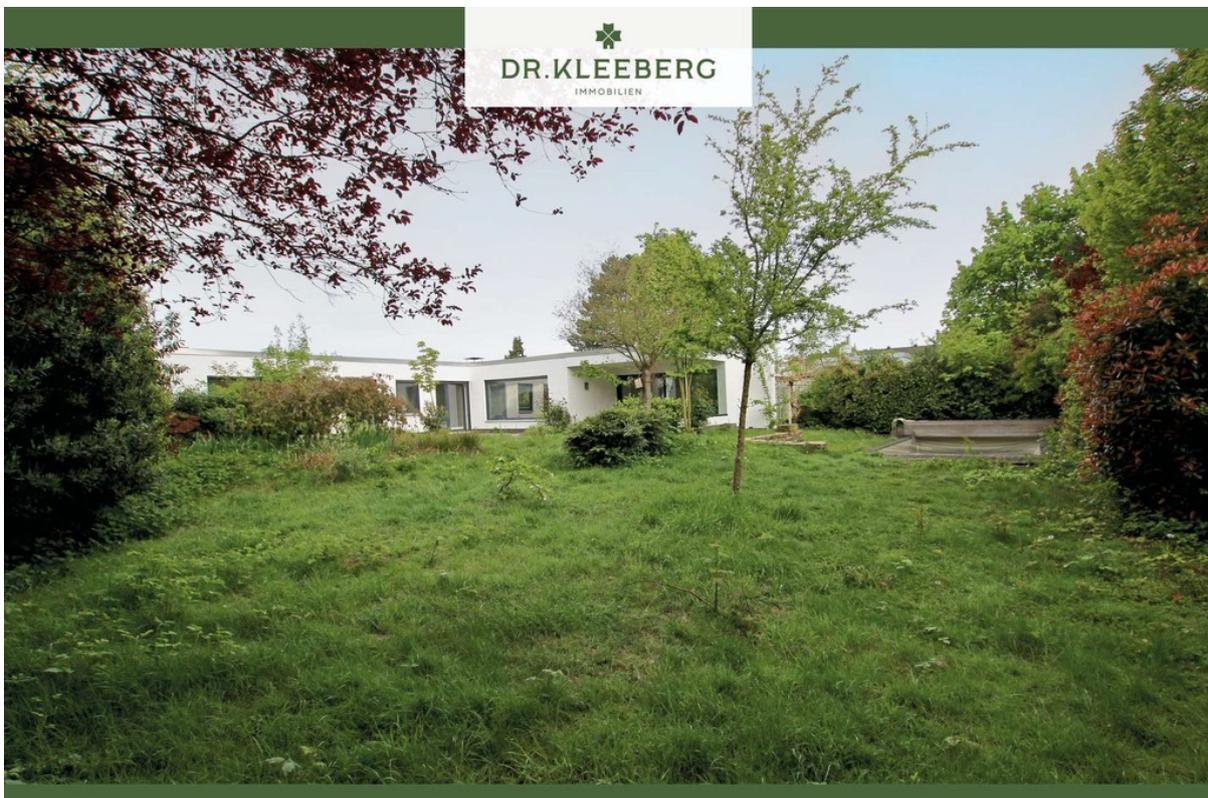


Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



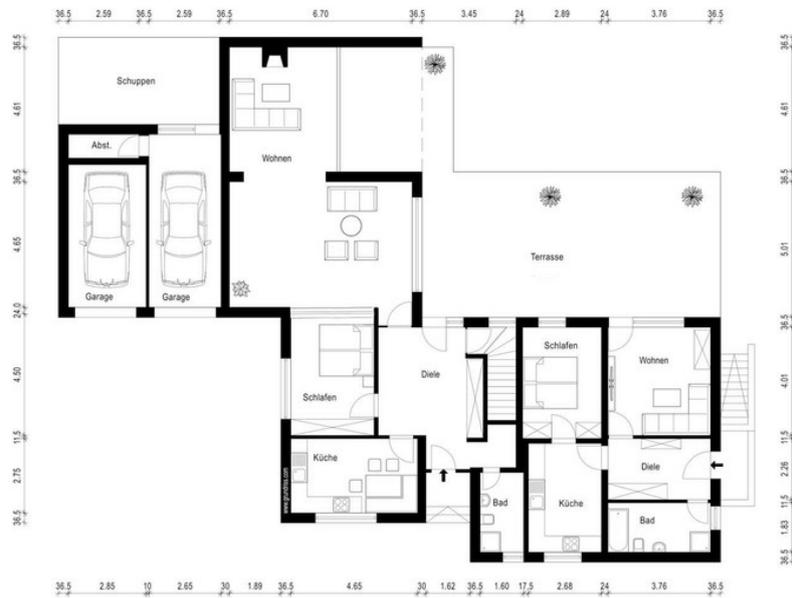
Einliegerwohnung



Garten

Exposé - Galerie

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

GRUNDRISS KELLER



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Keller

Exposé - Galerie



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite