

Einfamilienhaus in Münster

**Charmanter Bungalow in ruhiger
Wohnlage am Landschaftsschutzgebiet
in Münster-Wolbeck**



Objekt-Nr. W-K-531-6

Einfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48167 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1964
Grundstücksfläche	897,00 m ²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	220,00 m ²
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser großzügige Bungalow aus dem Jahr 1964, der 1972 durch einen stilvollen Anbau erweitert wurde, bietet ca. 220 m² Wohnfläche. Davon befinden sich ca. 190 m² auf einer Ebene – ideal für komfortables Wohnen. Ein absolutes Highlight ist das rund 897 m² große Grundstück, das direkt an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt und somit Ruhe und Natur direkt vor der Haustür bietet.

Die Immobilie punktet nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihr Potenzial zur individuellen Gestaltung. Allerdings besteht ein Investitionsstau: Das Haus ist in die Jahre gekommen und bedarf einer umfassenden Modernisierung, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Vor allem für Familien, die ein Projekt mit viel Potenzial suchen, ist diese Immobilie ein attraktives Angebot. Das Ortszentrum von Wolbeck erreichen Sie in weniger als einem Kilometer, was eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe darstellt.

Beim Betreten des großzügigen Bungalows empfängt Sie eine einladende Diele mit Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in die zentrale Diele, die mit einer stilvollen Wendeltreppe ins Obergeschoss führt. Alle Hauptbereiche des Hauses – der Schlaftrakt, das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche – sind von hier aus zugänglich. Das helle und freundliche Wohnzimmer überzeugt mit seiner Großzügigkeit und einem gemütlichen Kamin, der besonders in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Dank der großen Fensterflächen, die nach Süden und Westen ausgerichtet sind, wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet. Eine Glasschiebetür führt Sie auf die angrenzende Terrasse und in den weitläufigen Garten, der direkt an das Landschaftsschutzgebiet grenzt – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Küche, mit einem praktischen Abstellraum, liegt direkt neben dem Esszimmer. Auch das Esszimmer hat eine eigene Terrasse, die zum Verweilen und Genießen einlädt. Der Schlaftrakt bietet zwei Bäder und vier Zimmer. Eines der Zimmer wurde in eine Sauna umgewandelt, kann aber mit geringem Aufwand wieder als Wohnraum genutzt werden. Das Hauptbadezimmer ist mit Wanne und Dusche ausgestattet, während das zweite Badezimmer über eine Dusche verfügt. Ein Arbeitszimmer im Obergeschoss, erreichbar über die Wendeltreppe, rundet das Raumangebot ab.

Zum Haus gehört außerdem eine großzügige Garage mit elektrischem Tor, die Platz für zwei hintereinander geparkte Autos bietet und auch direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Das Haus steht leer und kann sofort bezogen werden. Beheizt wird die Immobilie durch eine ältere Ölheizung, die im Rahmen einer Modernisierung ebenfalls auf den neuesten Stand gebracht werden sollte.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Haus liegt in einer idyllischen Wohnlage am Rande von Münster-Wolbeck, direkt angrenzend an ein weitläufiges Landschaftsschutzgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Das lebendige Ortszentrum ist weniger als einen Kilometer entfernt und bietet alles, was man im Alltag benötigt.

Wolbeck, mit seinen etwa 9.000 Einwohnern, bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und hervorragender Anbindung an die Stadt Münster. Der historische

Ortskern, die charmanten denkmalgeschützten Häuser rund um die St.-Nikolaus-Kirche und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie der Wolbecker Karneval oder die örtlichen Sportvereine, machen Wolbeck zu einem besonders beliebten Wohnort für Menschen, die das Beste aus Natur und Stadtleben verbinden möchten.

Courtage

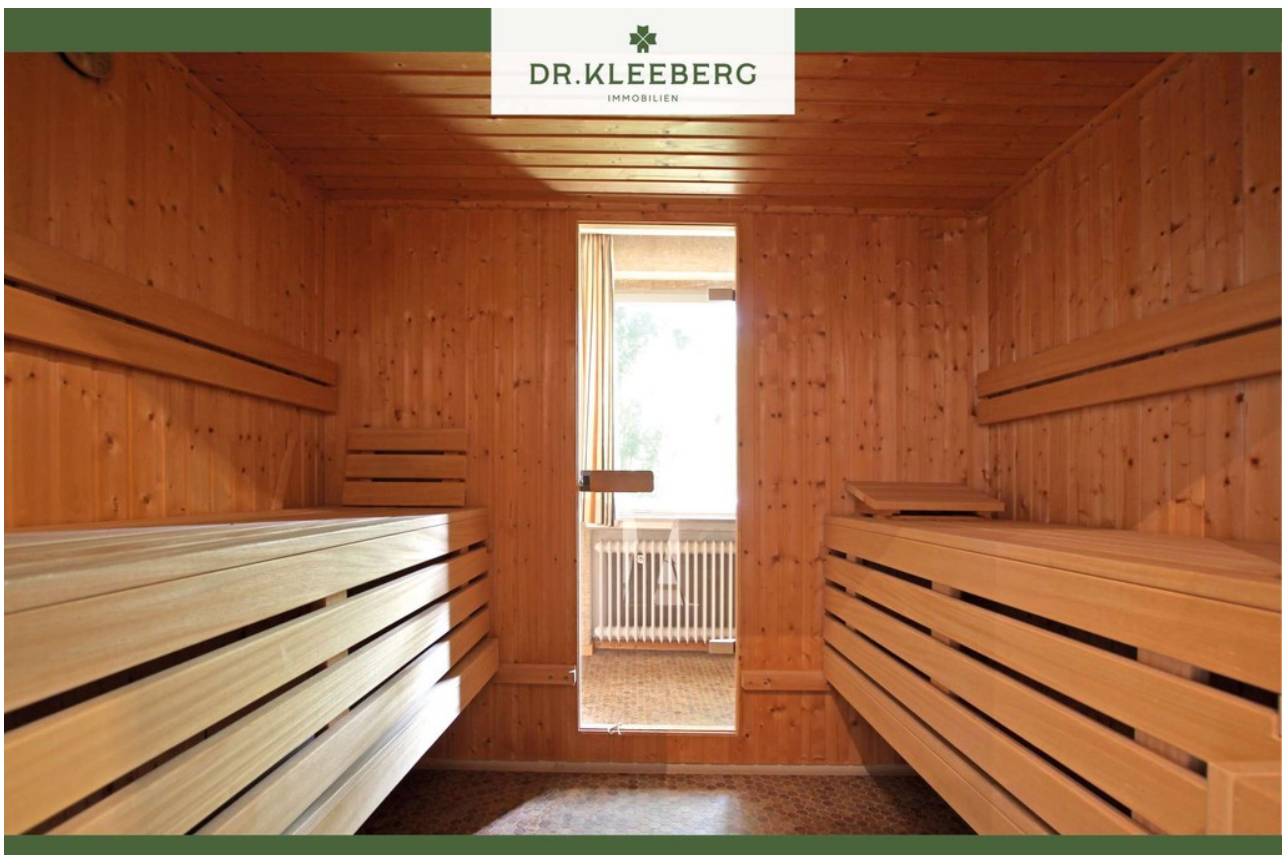
3,57% inkl. MwSt.

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	378,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Sauna

Exposé - Galerie



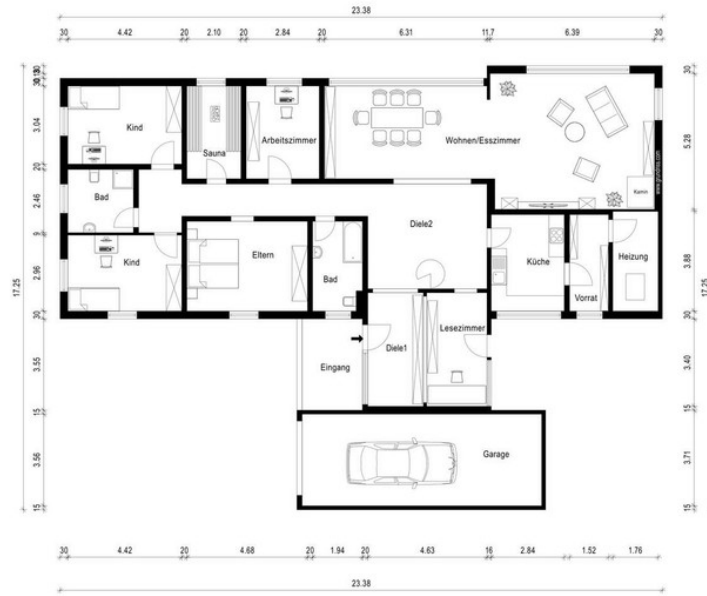
Garten



Zimmer DG

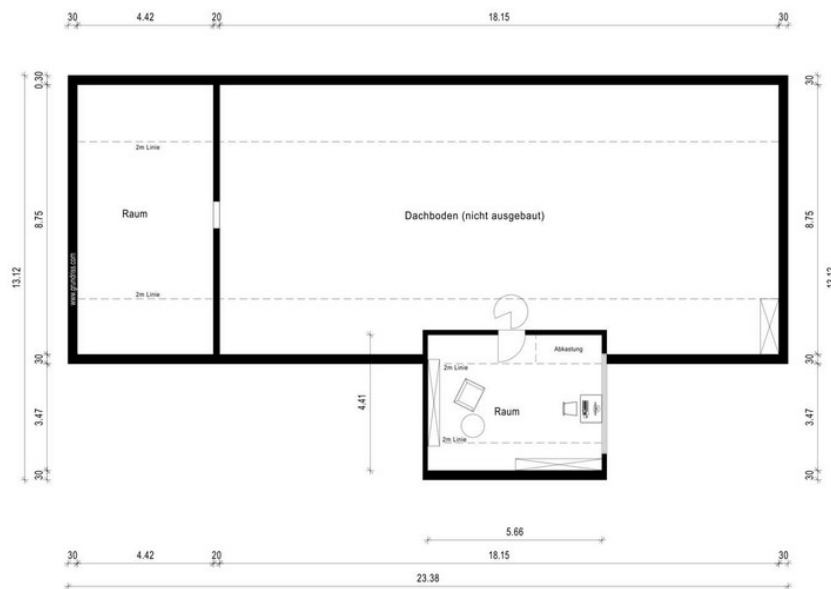
Exposé - Galerie

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss EG

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss DG

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