

Reihenendhaus in Münster

**Familienfreundliches Reihenendhaus
mit großem Garten in ruhiger,
zentrumsnaher Lage von MS-Handorf**



Objekt-Nr. W-K-535-5

Reihenendhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Sachs
Telefon: 0251 14981893

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1970
Grundstücksfläche	377,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	130,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Reihenendhaus wurde im Jahr 1970 errichtet. Es liegt ruhig auf einem rund 377 m² großen Grundstück in ruhiger, aber zentrumsnaher Lage von Handorf. Das Haus verfügt über 130 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern, die sich auf drei Etagen verteilen. In der Wohnfläche ist der voll ausgebaute, aber nicht offiziell als Wohnraum genehmigte Spitzboden mit ca. 27 m² berücksichtigt. Die Immobilie ist gepflegt. Mit der gelungenen Aufteilung, dem großen Süd-West-Garten und der familienfreundlichen Lage bietet die Immobilie ein schönes Zuhause, insbesondere auch für eine junge Familie.

Man betritt das Haus und gelangt in die zentrale Diele. Von hier aus gelangt man ins Wohn-/Esszimmer, in die Küche, ins Gäste-WC sowie über die zentral angeordnete Treppe in die weiteren Geschosse. Das gesamte Erdgeschoss ist einheitlich mit einer hellen Fliese ausgelegt, was Ruhe und Eleganz verströmt. Die Küche ist mit den gängigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet reichlich Platz für einen Esstisch mit vier Stühlen. Das Wohnzimmer ist zum Garten hin großzügig verglast und dadurch sehr hell und einladend. Die vorgelagerte Terrasse lädt zum Verweilen ein und ist durch eine Markise geschützt. Direkt neben dem Haus liegt ein großzügiger, verglaster Wintergarten mit Zugang zur Garage. Der große Garten ist liebevoll angelegt und im hinteren Bereich mit einer weiteren Terrasse versehen.

Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Wanne. Zwei der Schlafzimmer sind zum Garten hin ausgerichtet und haben Zugang zum in Richtung Garten ausgerichteten Balkon. Im oberhalb liegenden Spitzboden befindet sich ein weiteres großes Zimmer.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich der Waschkeller, verschiedene Räume zur Lagerung sowie der Heizungsraum mit der Gasheizung mit Brennwerttechnik.

U. a. die folgenden Maßnahmen wurden in den letzten Jahren an der Immobilie vorgenommen:

- 2023: Markise neu bespannt
- 2019: neues Hausdach mit Dämmung
- 2019: Hausgiebel saniert
- 2019: neues Garagenflachdach
- 2019: Elektroverteilung erneuert und Elektrik teilweise ergänzt
- 2016: neue Gasheizung
- 2011: neue Küche
- 1994–2000: Fenster erneuert

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet unweit des Stadtzentrums von Münster-Handorf. Alle Einrichtungen zum Decken des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Handorf bietet mit seiner guten Infrastruktur die Vorzüge des naturnahen Landlebens und als Stadtteil Münsters die perfekte Lage für ältere Menschen, die Natur und Stadt auf kurzen Wegen erreichen möchten. Die Landschaft rund um die Werse und die Ems lädt zu ausgedehnten Radtouren und Spaziergängen ein. Es stehen verschiedene Sportstätten und Vereine sowie ein Schwimmbad parat. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken decken den Bedarf des täglichen Lebens sehr gut ab. Das Zentrum Münsters ist mit dem Bus schnell zu erreichen. Über den Schiffahrter Damm gelangt man schnell zur Autobahn und zum Flughafen Münster/Osnabrück.

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	216,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

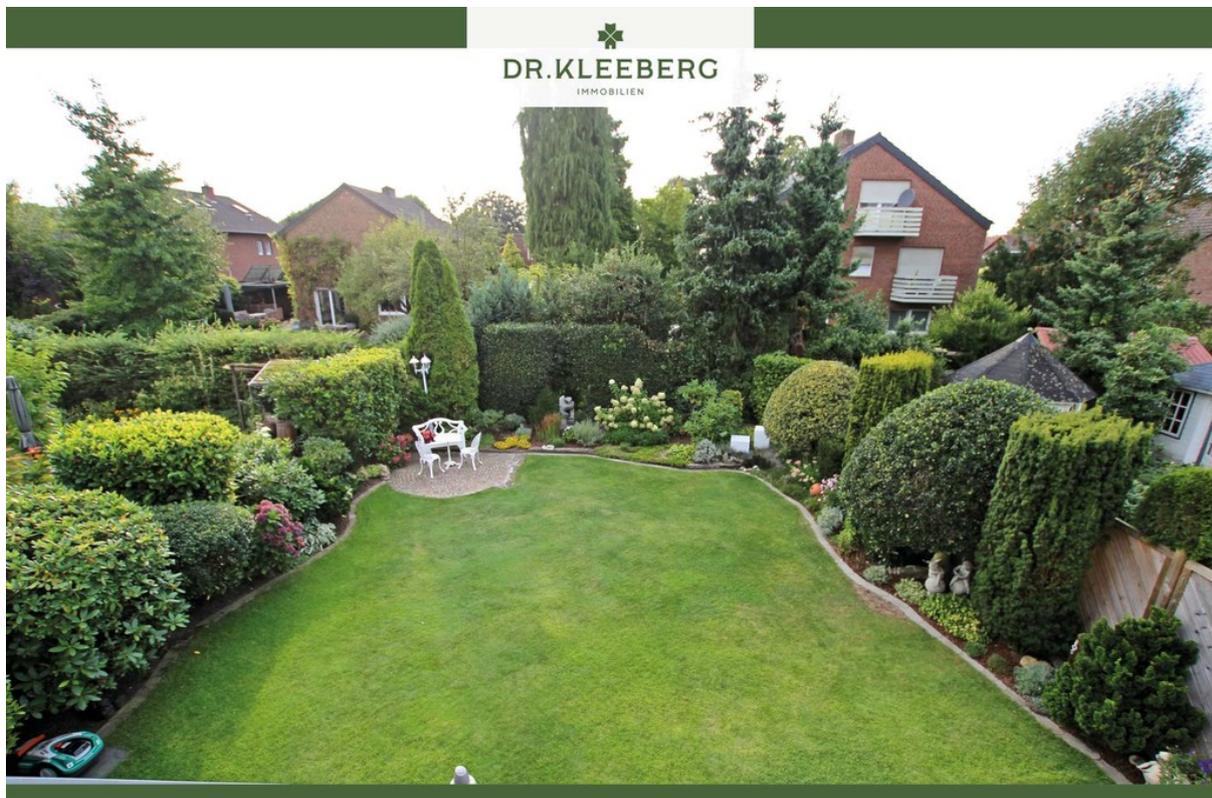


Wintergarten

Exposé - Galerie



Spitzboden



Garten

Exposé - Galerie

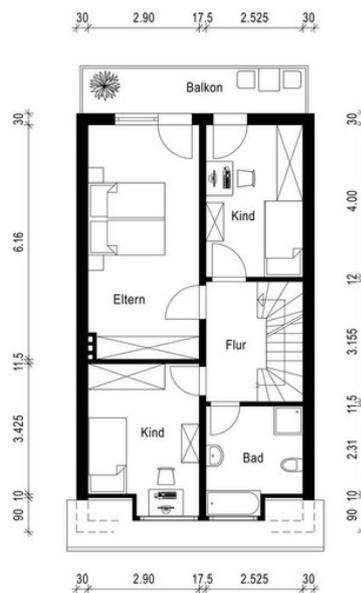
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Erdgeschoss

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

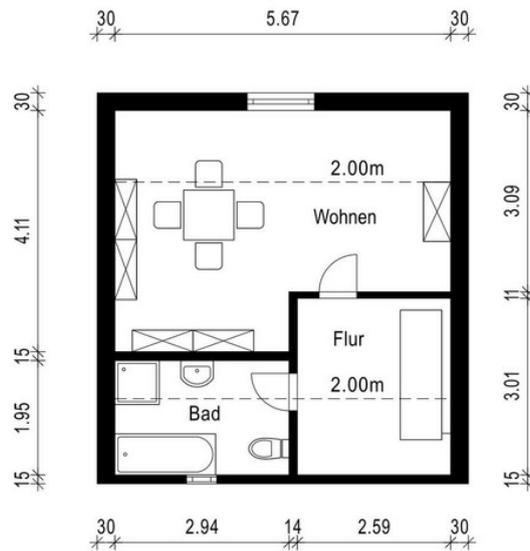


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie

GRUNDRISS SPITZBODEN



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Spitzboden

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