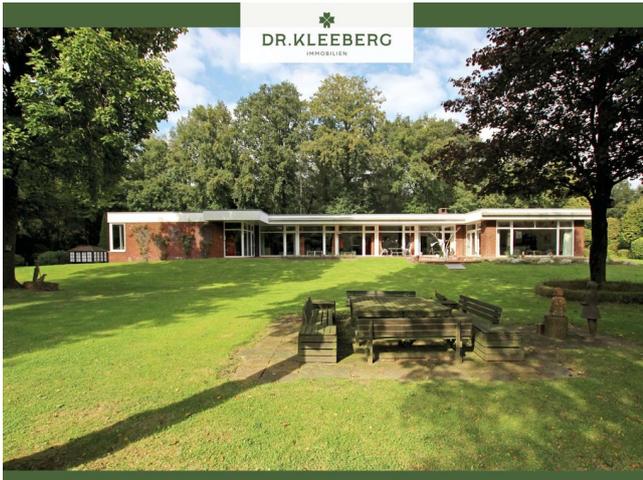


Bungalow in Münster

**Einzigartiger Bungalow auf
Parkgrundstück mit angrenzendem
Wald im Außenbereich von Münster-
Roxel**



Objekt-Nr. W-K-539-6
Bungalow

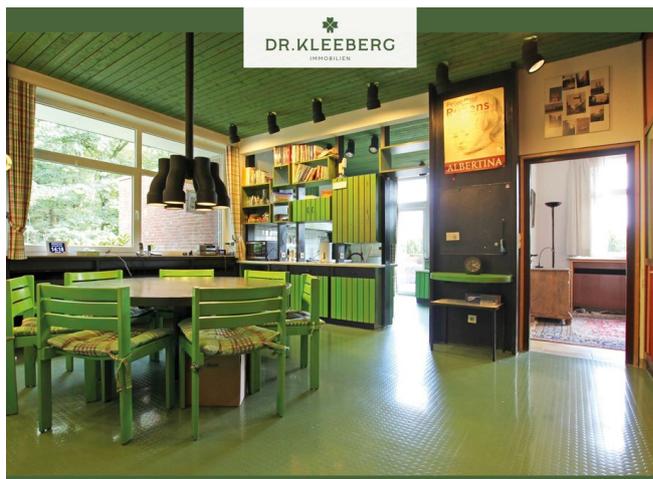
Verkauf: **2.490.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48161 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1961
Grundstücksfläche	63.109,00 m ²
Zimmer	8,00
Wohnfläche	406,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein exklusives Anwesen mit viel Privatsphäre, großzügigem Wohnraum und einem unvergleichlichen Naturerlebnis. Die rund 406 m² Wohnfläche verteilen sich auf einer Ebene auf acht Zimmer, zwei Bäder und ein Schwimmbad. Der elegante Bungalow wurde 1961 errichtet, 1970 erweitert und fortlaufend instandgehalten. Das Grundstück mit rund 63000 m² unterteilt sich in die ca. 14 000 m² umfassende parkähnliche Gartenanlage sowie den ca. 49 000 m² großen angrenzenden Wald. Die Immobilie liegt im Außenbereich von Münster-Roxel und verbindet somit städtisches und ländliches Leben auf gelungene Weise. Ob als privates Refugium oder als repräsentatives zuhause für eine große Familie – dieses Anwesen erfüllt höchste Ansprüche.

Abgeschildert am Ende einer Privatstraße liegt die angebotene Immobilie. Man betritt den Bungalow und gelangt auf die zentrale Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Linker Hand liegt die große Wohnküche mit angrenzendem Vorratsraum. Eine Ostterrasse lädt zu gemütlichen Frühstücksrunden ein. Geradeaus gelangt man in das sehr große Wohn-/Esszimmer. Ein eingebauter Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, nicht zuletzt in der kalten Jahreszeit. Zum Garten hin ist der Bereich nahezu komplett verglast, und man gelangt von verschiedenen Stellen auf die vorgelagerten Terrassen sowie in den Garten. Rechts der Diele liegt der lange Flur, von dem insgesamt fünf Zimmer, ein Badezimmer sowie zwei Abstellräume abgehen. Vier der Zimmer sind zum Garten ausgerichtet. Durch Glastüren hat man aus allen vier Zimmern direkten Zutritt auf die vorgelagerte Terrasse und in den Garten.

Am Ende des langen Flurs, abgegrenzt durch eine Tür, liegen der Elternbereich sowie das Schwimmbad. Der Elternbereich umfasst das Schlafzimmer mit abgegrenztem Ankleidezimmer sowie ein Bad mit Wanne und Dusche. Dem Elternschlafzimmer vorgelagert ist eine große Terrasse, die nach Westen ausgerichtet ist.

Zum Garten hin ist das acht mal vier Meter große Schwimmbad gelegen. Auch von hier hat man direkten Zutritt auf die Südterrasse sowie in den Garten. Abgerundet wird der Schwimmbadbereich durch eine Sauna sowie einen Sanitärbereich. Die Schwimmbadtechnik wurde 2019 erneuert.

Über die große, mit Markisen geschützte Terrasse gelangt man in den parkähnlich angelegten Garten. Verschiedene Sitzmöglichkeiten bieten Rückzugsmöglichkeiten und lassen den Garten erleben. An der Westseite des Hauses befinden sich verschiedene baugenehmigte Nebengebäude wie bspw. ein Kühlhaus für Wein, eine Dampfsauna, ein Gewächshaus etc. Die mit elektrischem Tor ausgestattete Garage bietet im rückwärtigen Bereich einen abgegrenzten Raum für Gartengeräte und Gartenmöbel.

Nach Norden hin grenzt das Wohngrundstück an den eigenen, ca. 49 000 m² großen Wald an. Idyllischer kann man kaum wohnen.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2014 erneuerte Gasheizung. Die Immobilie verfügt über eine Eigenwasserversorgung und ein Drei-Kammer System.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Kamin

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in Alleinlage im Außenbereich von Roxel. Roxel bietet eine perfekte Mischung aus dörflicher Atmosphäre und der Nähe zur lebendigen Innenstadt von Münster. Die Nähe zu Roxel mit seiner sehr guten Infrastruktur ist gegeben. So sind

Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sowie Cafés und Restaurants in 1,5 Kilometern erreichbar. Familien profitieren von einer sehr guten Bildungsinfrastruktur. Mehrere Kindergärten und Schulen, darunter die Roxeler Grundschule und die Roxeler Gesamtschule, liegen in einem Umkreis von 2 bis 3 Kilometern. Ca. 5 Kilometer sind es bis zum Gymnasium in Gievenbeck. Diese sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Autobahn A 1 (Anschlussstelle Münster-Nord) ist nur etwa 7 km entfernt, was schnelle Verbindungen in Richtung Osnabrück und ins Ruhrgebiet ermöglicht. Die Innenstadt von Münster ist ca. 10 km entfernt und mit dem Auto in etwa 15 Minuten zu erreichen. Alternativ gibt es eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Buslinien fahren regelmäßig ins Stadtzentrum.

Courtage

2,975% 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 2,975% 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	246,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie

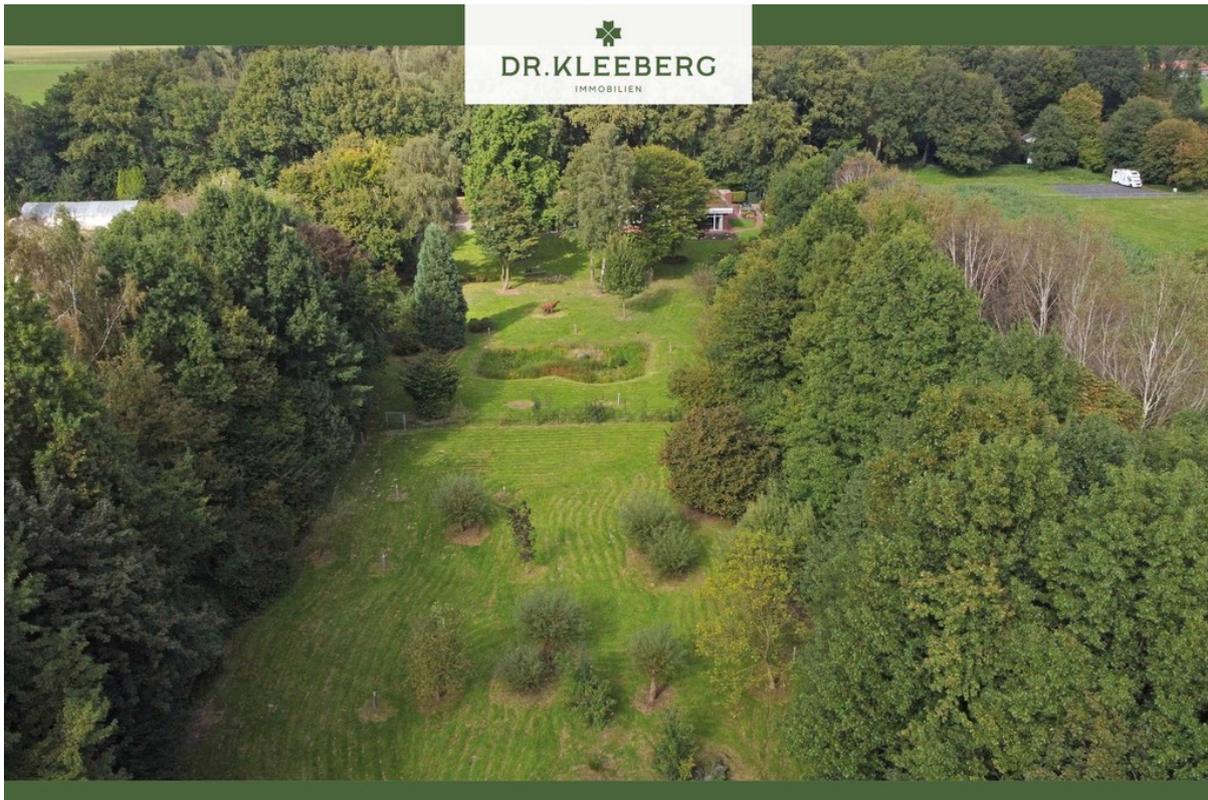


Schwimmbad



Badezimmer

Exposé - Galerie




DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Drohnenaufnahme

GRUNDRISS



Grundriss

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