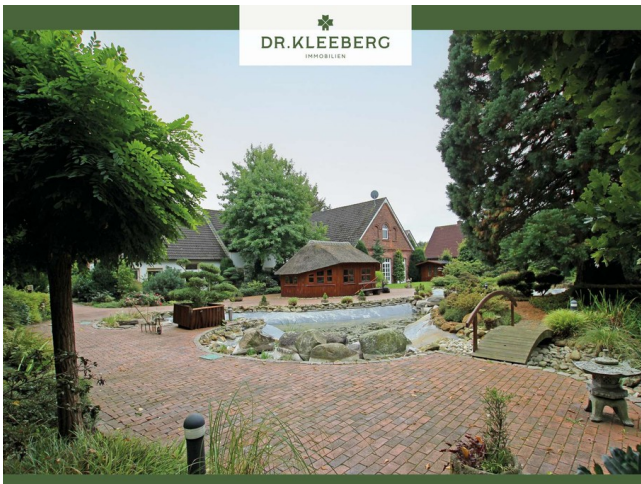


Zweifamilienhaus in Münster

Idyllisches Kötterhaus mit Bürotrakt und weiteren Baugrundstücken in Münster-Handorf



Objekt-Nr. W-K-542-5

Zweifamilienhaus

Verkauf: **2.800.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Sachs
Telefon: 0251 14981893

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1931	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	12.807,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	287,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	180,00 m ²		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die weitläufige Liegenschaft umfasst ein 12.807 m² großes Grundstück, das sich in ca. 4.620 m² Bauland und ca. 8.190 m² naturbelassene Waldfläche inklusive Obstbaumwiese untergliedert. Die Bestandsimmobilien umfassen ein ehemaliges Kötterhaus, das 2005 umfassend saniert wurde, ein ehemaliges Stallgebäude das als Büroanbau genutzt wird, die Ausbaureserve im Obergeschoss der beiden Gebäudeteile. Zusätzlich können aus dem Grundstück mehrere Baugrundstücke rausparzellierte und für Wohnbebauung entwickelt werden. Somit richtet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft sowohl an naturverbundene Familien, die sich ein eigenes kleines „Bullerbü“ am Rande der Stadt schaffen wollen, als auch an Entwickler, die eine weitere Bebauung anstreben.

Das ehemalige Kötterhaus verbindet historischen Charme mit modernem Komfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 138 m² bietet das ebenerdige Haus ein großzügiges Raumgefühl. Angrenzend befindet sich ein 149 m² großes Bürogebäude, das 1978 in dem ehemaligen Stalltrakt verwirklicht wurde. Diese Einheit eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Erweiterung des Wohnraums, als Büro oder Atelier. Das Obergeschoss über Kötterhaus und Büro mit mindestens ca. 160m² bis 200 m² ist noch nicht ausgebaut und bietet dank der hohen Deckenflächen enorme Ausbaureserven.

Der liebevoll gestaltete Garten mit einem großen Teich lädt zum Entspannen ein. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein geräumiger gepflasterter Parkplatz sowie ein Nebengebäude, das aktuell Sozialräume und eine Garage beherbergt.

Das Grundstück bietet nicht nur Platz für Pferdehaltung, sondern auch Potenzial für eine Neubebauung oder die Entwicklung von bis zu fünf zusätzlichen Grundstücken – ob unter Erhalt der charmanten Bestandsgebäude oder als komplett neues Bauprojekt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am Rande des beliebten Stadtteils Münster-Handorf. Umgeben von weitläufigen Grünflächen und Wäldern, bietet das Umfeld eine außergewöhnliche Wohnqualität für Naturliebhaber. Gleichzeitig ist man nur wenige Minuten von der lebendigen Innenstadt Münsters entfernt, die mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten punktet.

Handorf selbst zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen sorgt dafür, dass Sie sowohl die Stadt Münster als auch das Umland schnell erreichen. Ob als Rückzugsort für Familien oder als Basis für Geschäftstätigkeiten – die Lage dieser Immobilie kombiniert Natur und städtische Nähe in idealer Weise.

Courtage

4,76% 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 4,76% 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	293,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ausbaureserve Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bürogebäude



Drohnenaufnahme

Exposé - Galerie



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Bauland



*Nachfolgende Angaben sind ohne Gewähr und nochmals gesondert zu überprüfen.

Mögliches Planungsszenario

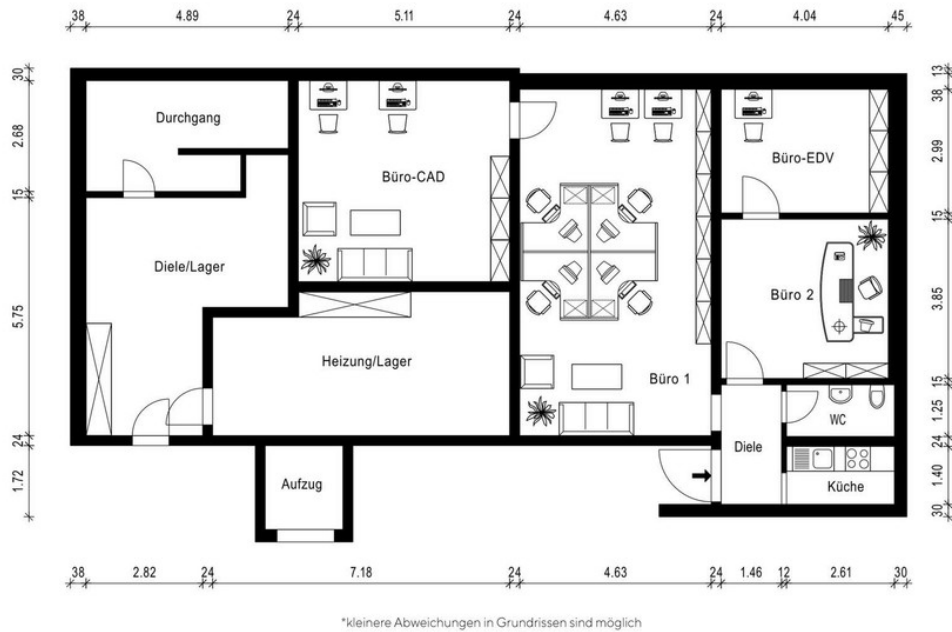
Exposé - Galerie

GRUNDRISS WOHNUNG



Grundriss Wohngebäude

GRUNDRISS BÜRO



Grundriss Bürogebäude

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