

Doppelhaushälfte in Münster

Großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garten in ruhiger Lage in Münster-Gelmer



Objekt-Nr. W-K-549-5

Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Sachs
Telefon: 0251 14981893

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1974
Grundstücksfläche	748,00 m ²
Zimmer	6,50
Wohnfläche	208,00 m ²
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Badezimmer	2
Garagen	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 wurde mit hochwertigen Materialien errichtet und bietet mit etwa 208 m² Wohnfläche auf einem 748 m² großen Grundstück reichlich Platz für individuelle Wohnräume. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht ein angenehmes Wohnen auf zwei Ebenen. Die separat zugängliche Einliegerwohnung bietet zudem flexible Nutzungsmöglichkeiten. Im gewachsenen Wohngebiet von Gelmer gelegen, vereint die Immobilie großzügiges Wohnen mit einer Lage, die Ruhe, Natur und Stadtnähe harmonisch verbindet – ideal auch für Familien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit großen Fensterflächen, die den Blick in den uneinsehbaren Garten freigeben. Hier können Sie drinnen und draußen entspannen, ob vor dem Innen- oder Außenkamin. Der liebevoll angelegte Garten verfügt über eine teils überdachte Terrasse, die zu gemütlichen Abenden im Freien einlädt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Büro oder Gästezimmer, eine kompakte Küche und ein Gäste-WC.

Eine elegante Wendeltreppe führt ins Obergeschoss, wo drei weitere Zimmer zur Verfügung stehen. Alle Zimmer bieten Zugang zu einem Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Ein kürzlich modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche rundet diese Etage ab.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die separat zugängliche Einliegerwohnung, die bei Bedarf problemlos in den Hauptwohnbereich integriert werden kann. Die Wohnung verfügt über ein kleines Schlafzimmer, ein Duschbad und einen großzügigen Wohnbereich mit kleiner Küchenzeile. Auch hier gibt es einen großen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine solide Bauweise aus Kalksandstein und Sichtbeton-Elemente aus und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Dank der zeitlosen Architektur, großzügigen Räumlichkeiten und naturnahen Lage stellt dieses Haus ein besonderes Angebot dar.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen, etablierten Wohngebiet in Münster-Gelmer, das sich durch eine idyllische, familienfreundliche Atmosphäre inmitten von viel Grün auszeichnet. Die Umgebung bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge, Fahrradtouren oder Sport im Freien. Die nahegelegene Ems und der Dortmund-Ems-Kanal laden ebenfalls zur Erholung und Freizeitgestaltung ein.

Trotz der ruhigen Lage bietet das Wohngebiet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Münster, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

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	162,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

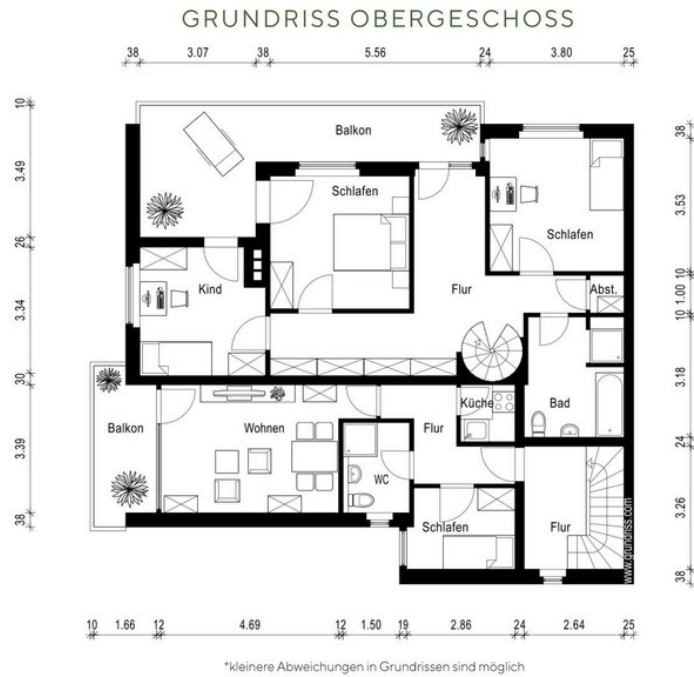
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



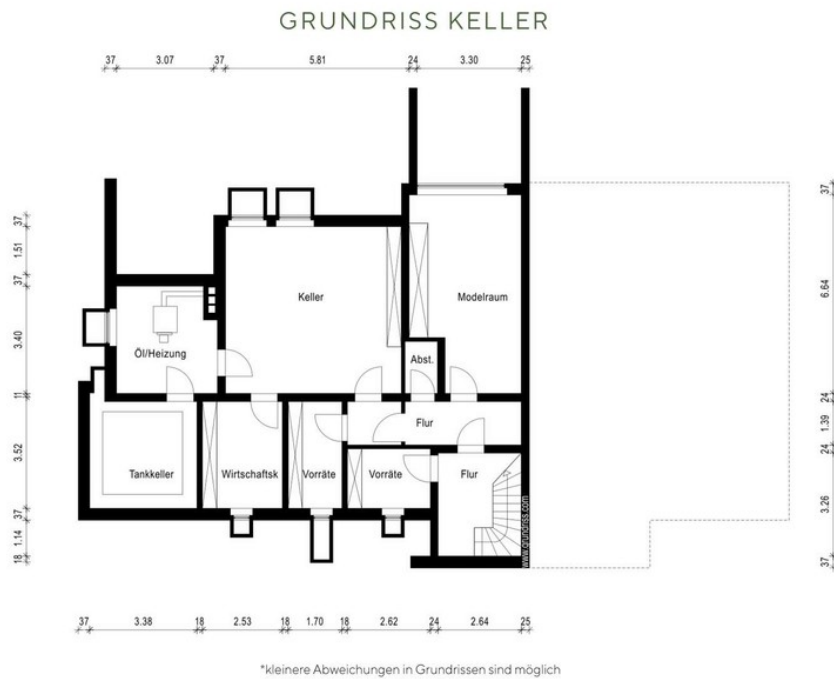
*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss KG

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