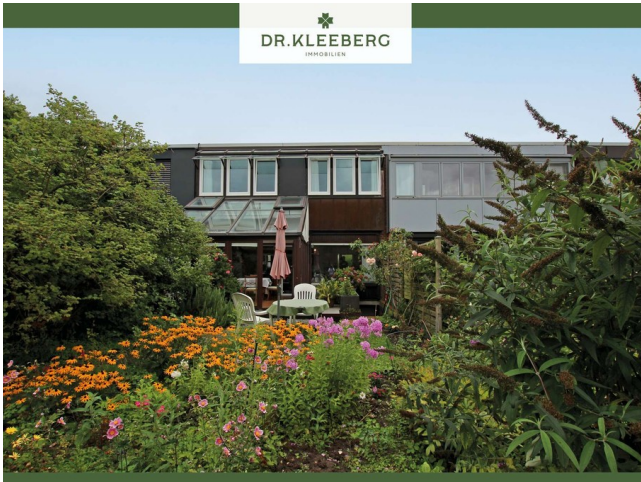


Reihenhaus in Münster

**Sofort bezugsfrei: Gepflegtes
Reihenhaus mit Garten in guter Lage
von Münster-Coerde**



Objekt-Nr. W-K-552-6

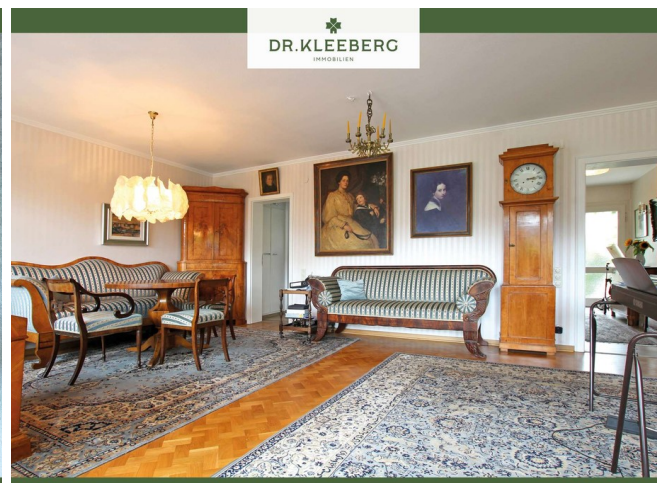
Reihenhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48157 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1965	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	309,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	149,00 m ²	Badezimmer	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise mit einer Klinkerfassade errichtet und befindet sich in ruhiger Lage von Münster-Coerde. Der ausschließliche Fußgängerverkehr macht die Gegend kindersicher und Straßenlärm entfällt. Mit einer Wohnfläche von rund 149 m² auf einem Grundstück von 309 m² bietet das Objekt reichlich Platz für die Verwirklichung verschiedener Wohnideen. Es überzeugt nicht nur durch eine gelungene Raumaufteilung, sondern auch durch den gepflegten Zustand. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch den Garten in Südwest-Ausrichtung, der wunderbar zur Entspannung vom Alltag einlädt. Das Haus eignet sich ideal für Paare und Familien.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen Flur mit Platz für eine Garderobe. Rechts vom Eingang befinden sich das Gäste-WC und die Küche. Von der Küche aus führt eine Treppe in das Untergeschoss. Das Wohn- und Esszimmer ist sowohl vom Flur im Eingangsbereich als auch direkt von der Küche aus erreichbar, was kurze Laufwege ermöglicht. Große Fensterflächen, hell tapezierte Wände und das Echtholzparkett lassen das Wohnzimmer großzügig und einladend wirken. Für eine optimale Temperierung und niedrige Heizkosten sorgt die neu eingebaute Klimaanlage. Sowohl Küche als auch Wohnzimmer haben elektrische, zeitgesteuerte Rollläden. Direkt vom Esszimmer öffnet sich der beheizte Wintergarten mit Zugang zum liebevoll gepflegten Garten. Der Garten ist optimal nach Südwesten ausgerichtet und wird durch ein Gartenhaus ergänzt. Von dort ist über eine separate Gartentür der Fußweg auf der Rückseite des Grundstücks zu erreichen.

Die geschlossene Treppe im Flur führt ins Obergeschoss, das durch das Oberlicht im Flachdach für Tageslicht sorgt. Dort befinden sich drei geräumige Zimmer und ein Badezimmer mit einer Badewanne, einer Dusche mit einer Glasabtrennung und einem großen Fenster. Einbauschränke im Flur schaffen zusätzliche Staufläche. Sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss wurden kürzlich neue Fußböden verlegt.

Das Haus ist voll unterkellert und besitzt neben dem Hausanschlussraum zwei ausgebaute, geflieste Kellerräume. Vom Vorratskeller führt ein direkter Zugang zum Garten. Geheizt wird zukunftsorientiert mit Fernwärme. Mehrere Fenster wurden 2020 erneuert. Die Garage, die wenige Schritte entfernt ist, hat eine automatische, ferngesteuerte Bedienung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen und zentralen Wohnlage von Münster-Coerde. Coerde, ein Stadtteil im Nordosten Münsters, hat als Wohnstandort in den letzten Jahren deutlich an Beliebtheit gewonnen. Hier verbinden sich die Nähe zum Zentrum Münsters, eine gute Verkehrsanbindung und die direkte Nachbarschaft zu einem Wald, dem Kanal und dem Naherholungsgebiet Rieselfelder. Eine weitere Steigerung der Attraktivität des Stadtteils bringt der Um- und Neubau des Einkaufszentrums Coerde-Markt hin zu einem modernen Zentrum. Hier sind sämtliche Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Friseure, eine Bücherei und vieles mehr anzutreffen.

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	155,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



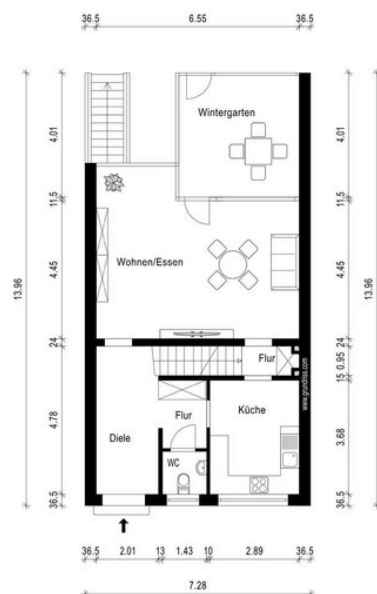
Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

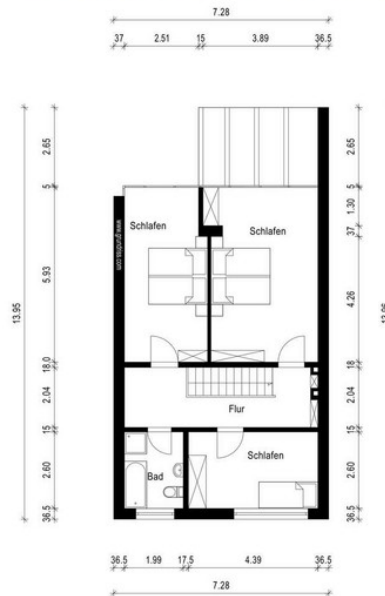


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss OG



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