

Gemeinsam träumen!

48167 Münster / Wolbeck, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-000720



Wohnfläche ca.: **168 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **470.000 EUR**



Gemeinsam träumen!

Objekt ID	MM-000720
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Wolbeck) 48167 Münster / Wolbeck Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	168 m ²
Nutzfläche ca.	52 m ²
Grundstück ca.	404 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision 4,76% inkl. MwSt vom Kaufpreis

Kaufpreis 470.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine zauberhafte Doppelhaushälfte mit 170 m² Wohnfläche im Grünen von Münster-Wolbeck. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer, eine großzügige Küche und einem Kamin, welcher zu gemütlicher Zweisamkeit einlädt. Desweiteren erreicht man über das Wohn- und Esszimmer den Zugang zum Garten mit einer Terrasse. Zur Terrasse gehört auch ein Zugang zur großen Garage, die auch vom Keller aus über eine Treppe zugänglich ist. Im Garten befindet sich eine zweite Terrasse, man kann auch dort schöne Stunden im Freien verbringen. Über den Eingangsflur gelangt man weiter zu dem neu gestaltetem und neu gefliesten Gäste-WC. .

Der helle Flur führt Sie über eine exklusive Schifftreppe in das 1. OG, wo ein helles und geräumiges Schlafzimmer auf Sie wartet. Über den Flur geht es direkt zum anliegenden, schön gefliesten Tageslichtbad das mit einer bodentiefen offenen Glas-Dusche ausgestattet ist. Auf dieser Etage erwartet Sie außerdem noch zwei helle Arbeits- oder Kinderzimmer.

Das Dachgeschoss bietet neben einem möglichen Gästezimmer mit ca. 40m², ein separates Bad mit Wanne und WC. Im Keller stehen 3 Räume zur Verfügung, wovon einer mit einer tollen Sauna, Dusche und Waschbecken versehen ist.

Alle Fenster im EG und 1. OG sind von 2016 und sind mit Rollläden ausgestattet, im Badezimmer sind elektrische Rollläden vorhanden.

Das Haus verfügt über eine hochwertige Buderus Öl-Zentralheizung von 2005. Das EG ist unter den wunderschönem Steinboden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Weiterhin gehört ein Stellplatz und eine Garage zum Haus.

Lassen Sie sich diese vielseitige und exklusive Immobilie nicht entgehen und überzeugen Sie sich vor Ort persönlich....

Ansprechpartner: Janusz Foit
Mein Makler Münster
Foit Immobilien
Tel: 02535- 7339044

Ausstattung

- im Untergeschoss:
- Heizung aus 2005, Brenner 2015
- Sauna mit separater Dusche und Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum
- Werkraum
- Waschkeller

Im Erdgeschoss:

- alle Fenster 2016 erneuert
- Exklusive Einbauküche
- großer Wohnbereich
- separate Küche
- Gäste-WC neu 2015
- Rollläden an allen Fenstern



- Kamin mit neuer Kassette und Edelstahlrohre aus dem Jahr 2016

Im Obergeschoss:

- alle Fenster 2015 erneuert
- vier Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche aus 2015

Im Spitzboden

- großes Zimmer mit ca. 40m²
- riesiges Spitzbodenfenster
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC ca 12m² Grundfläche

Grundstück

- Grundstücksgröße 404m² bei einem Bodenrichtwert von 350,-€/m²
- großer Garten mit zwei Terrassen
- Einzelgarage
- zwei weitere Stellplätze vor der Garage

Sonstiges

Ansprechpartner:

Janusz Foit
Mein Makler
FOIT Immobilien
Sendenhorster Str 4
48324 Sendenhorst
Mobil: 0172 - 510 11 76
Mail: info@foit-immobilien.de
www.foit-immobilien.de

Vertretungsberechtigter:

Berufsaufsichtsbehörde : Zulassung nach § 34c GewO erteilt durch den Kreis Warendorf, Kreis Warendorf - Der Landrat, Waldenburger Str. 2, 48231 Warendorf

Ust.-IdNr: DE 304/5049/2157

Kammer: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen - Körperschaft des öffentlichen Rechts, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.03.2027
Baujahr	1977
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	141,48 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Dieser exklusive DHH befindet sich im beliebten Wohngebiet an der Dirk-von-Merveldt-Str. Der im Südosten Münsters gelegene Stadtteil Wolbeck ist als Wohnort in zentraler Stadtrandlage sehr beliebt. Bodenrichtwert 350,-€/m

Hier finden Sie neben einer ausgezeichneten Infrastruktur ein großes Freizeitangebot sowohl im sportlichen wie auch im kulturellen Bereich vor.

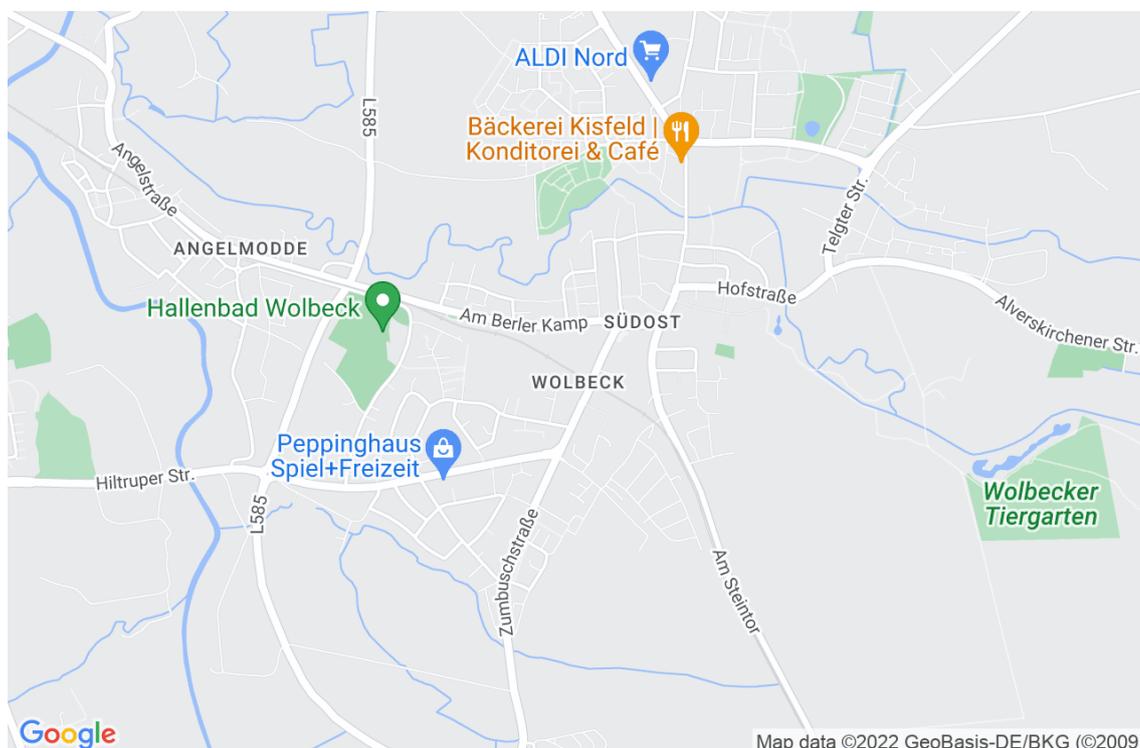
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Arztpraxen, aber auch Kindergärten und Schulen, Realschule und Gymnasium, sind vorhanden.

Ein reges Vereins Leben im sportlichen Bereich wie Tennisclub und Fußballverein oder im gesellschaftlichen Bereich - Karneval-, sowie ein nahe gelegener Golfclub machen Wolbeck zu einem lebendigen Stadtteil.

Verkehrstechnisch ist Wolbeck durch den innerstädtischen ÖPNV an das Zentrum angebunden. Die Nähe der Umgehungsstraße und damit die Anbindung an die Autobahn A1 und A 43 macht Wolbeck auch für Pendler attraktiv.

Die hier angebotene hochwertige Doppelhaushälfte liegt im Herzen von Wolbeck, inmitten des ursprünglichen einstigen Dorfkerns in ruhiger Sackgassen-Lage

Von hier können Sie zu Fuß oder mit dem Rad fast alle Einrichtungen erreichen.





Grundriss EG



Grundriss OG

