

Münster / Roxel

Der Alleskönner - Haus mit Einliegerwohnung auf wunderschönem Grundstück

Objektnummer: 25055071

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 239 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 680 m²

Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Auf einen Blick

Objektnummer	25055071
Wohnfläche	ca. 239 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	749.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	11.06.2035	Endenergiebedarf	242.60 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	2000

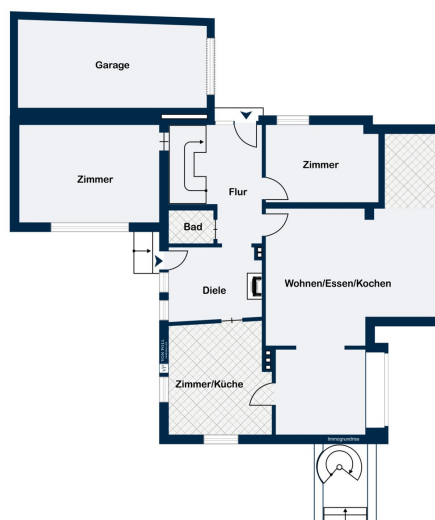
Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

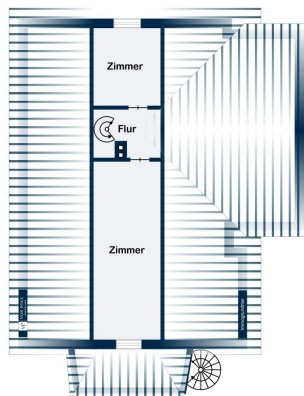
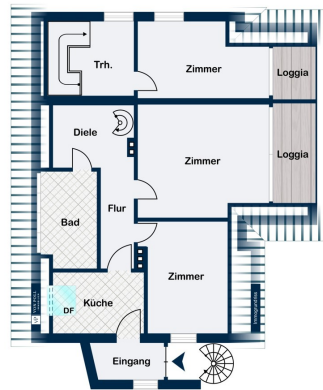


VON POLL
IMMOBILIEN



Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Die Immobilie



Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Ein erster Eindruck

Alle(s) unter einem Dach.

Dieses Haus passt sich zu jeder Zeit Ihren Bedürfnissen und verschiedenen Lebensphasen an. Ein Haus in dem man alt werden kann und nicht wieder veräußern und verlassen muss, wenn die Kinder irgendwann aus dem Haus sind, weil es zu groß wird. Denn dieses Haus wächst und schrumpft, so wie Sie es brauchen.

Ein Haus kauft man nur einmal, in dem Fall kann man sagen: Ein Zuhause kauft man nur einmal. Und das ist bei dieser tollen Immobilie nicht nur eine Redewendung - wieso? Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf 239 m². Das Haupthaus hat, je nach Aufteilung, ca. 140-170 m² und die Einliegerwohnung ca. 70-100 m². Das Ganze ist allerdings so erstellt, dass man mit wenigen Handgriffen ein großes Einfamilienhaus oder zwei autarke Wohneinheiten hat.

So können Sie jetzt für sich und Ihre Familie die gesamte Wohnfläche nutzen, die für alles ausreichend Platz bietet. Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer, uvm. Später, die Kinder sind aus dem Haus und man benötigt nicht mehr so viel Raum, kann man den unteren Teil im Erdgeschoss (auf einer Ebene, ca. 140m²) mit Garten selbst nutzen und den oberen Bereich vermieten. Egal, ob als Mehrgenerationenwohnen, für eine spätere Pflegekraft oder einfach für zusätzliche Mieteinnahmen im Alter. Dieses Haus macht alles mit, ohne Privatsphäre zu verlieren.

Die Möglichkeit verschiedene Wohnkonzepte umzusetzen, macht diese Immobilie absolut zukunftssicher und zwar langfristig.

Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Alles zum Standort

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Und gerade DAS macht die Stadteile in Münsters Süden so attraktiv. Die Nachfrage ist sehr hoch und die Bodenrichtwerte steigen kontinuierlich.

Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.

Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25055071 - 48161 Münster / Roxel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com