

Münster

# Neuwertiger Bungalow – Wohnkomfort auf einer Ebene

Objektnummer: 26005006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 437 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

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

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Auf einen Blick

Objektnummer	26005006
Wohnfläche	ca. 133 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	158.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.11.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Ein erster Eindruck

Neuwertiger Bungalow mit hochwertiger Ausstattung und gepflegtem Gartenparadies.

Dieser ansprechende Bungalow aus dem Jahr 2012 bietet auf ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort und verbindet hochwertige Ausstattungsdetails mit durchdachter Raumaufteilung – alles auf einer Ebene. Das gepflegte Grundstück mit einer Fläche von etwa 437 m<sup>2</sup> ist liebevoll gestaltet und verleiht dem Haus eine besondere Wertigkeit. Insbesondere der schön angelegte Garten mit Wasserlauf lädt zum Verweilen ein und lässt sich individuell nutzen, etwa zur Entspannung oder als Spielfläche.

Bereits beim Eintritt ins Haus empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der nahtlos in den großzügig dimensionierten Wohn-Essbereich übergeht. Die bodentiefen Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne. Die hochwertige, moderne Einbauküche ist funktional und ästhetisch zugleich, ausgestattet mit allen zeitgemäßen Geräten und großzügigen Arbeitsflächen.

Das Raumkonzept umfasst insgesamt drei Zimmer, davon zwei großzügige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als klassisches Schlafzimmer, Gästezimmer oder Home-Office. Zwei Tageslichtbäder sind vorhanden: Das Hauptbad beeindruckt durch eine XXL Badewanne und eine bodentiefe Großraumdusche, was besonderen Komfort verspricht. Ein zweites Bad erhöht die Alltagstauglichkeit und sorgt für Flexibilität.

Im gesamten Gebäude besteht eine angenehm gleichmäßige Temperierung durch die moderne Fußbodenheizung. Der neuwertige Zustand des Hauses ergibt sich unter anderem durch umfangreiche Modernisierungen: 2016 wurde die Gasheizungsanlage erneuert, 2022 erfolgte ein vollständiger Innenanstrich von Decken und Wänden, 2023 eine Sanierung des Garagenflachdachs.

Die Immobilie überzeugt zudem durch viele weitere Merkmale, die im Alltag für spürbaren Mehrwert sorgen: Die Garage bietet mit einem im Jahr 2025 erneuerten, elektrisch betriebenen Tor Komfort beim Parken. Die Dachfläche ist mit glasierten Dachziegeln versehen. Ein zusätzliches Gartenhaus erweitert die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Die Fassadengestaltung ist modern und harmonisiert mit der Gesamtarchitektur des Hauses.

Die hochwertige Bauweise in Kombination mit der gehobenen Ausstattungsqualität erfüllt

auch anspruchsvolle Wünsche. Alle Wohn- und Schlafräume liegen auf einer Ebene, was ein barrierearmes Wohngefühl schafft. Mit dem sehr guten Zustand und den laufenden Instandhaltungsmaßnahmen ist diese Immobilie besonders für Käufer interessant, die Wert auf moderne Ausstattung, Komfort und Effizienz legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses gepflegten Bungalows. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie Wohnqualität in ruhiger, gewachsener Umgebung.

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Ausstattung und Details

- \* Alles auf einer Ebene
- \* Moderne Einbauküche
- \* Schöne Fassadengestaltung
- \* Geschmackvoll angelegtes Garten-Grundstück mit Wasserlauf
- \* Tageslichtbäder
- \* Garage mit elektrischem Torantrieb
- \* Glasierte Dachziegel
- \* Gartenhaus
- \* u.v.m.

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Alles zum Standort

Münster befindet sich in der Rhein-Main Metropole, etwa 25 km südlich von Frankfurt am Main gelegen, im Städtedreieck Frankfurt-Darmstadt-Aschaffenburg. Münster liegt etwa 20 km östlich von Darmstadt. In ca. 15 Autominuten erreichen Sie die Autobahn A3 (Köln Würzburg).

Die Gemeinde Münster verfügt über eine modern ausgebaute Infrastruktur. Der öffentliche Personennahverkehr ermöglicht eine optimale Anbindung per Bus und Bahn in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Die Gemeinde Münster gliedert sich in die Kerngemeinde Münster sowie die beiden Ortsteile Breitefeld und Altheim. Altheim ist der älteste Ortsteil Münsters, hiervon zeugt auch heute noch die Altheimer Kirche welche im 11. Jahrhundert erbaut wurde.

Die Freizeitgestaltung in Münster gestaltet sich vielseitig, so stehen Ihnen das Freizeitgelände im Westen von Münster mit zahlreichen Pavillons, Liegewiesen, Spiel- und Grillplätzen sowie Wanderwegen, die Freizeitanlage am Sportplatz Altheim und weitere Rundwanderwege zur Verfügung. Des Weiteren können sich junge Heranwachsende im Jugendzentrum in der Kerngemeinde Münster und an der Skateboardanlage in der Freizeitanlage in Altheim, ausleben.

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 158.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26005006 - 64839 Münster

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: [darmstadt@von-poll.com](mailto:darmstadt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)