

Münster / Hilstrup

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Münster - Hilstrup

Objektnummer: 26055040



KAUFPREIS: 815.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 650 m²

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Auf einen Blick

Objektnummer	26055040
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	815.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	30.07.2036	Endenergiebedarf	210.01 kWh/m²a
Befeuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Die Immobilie



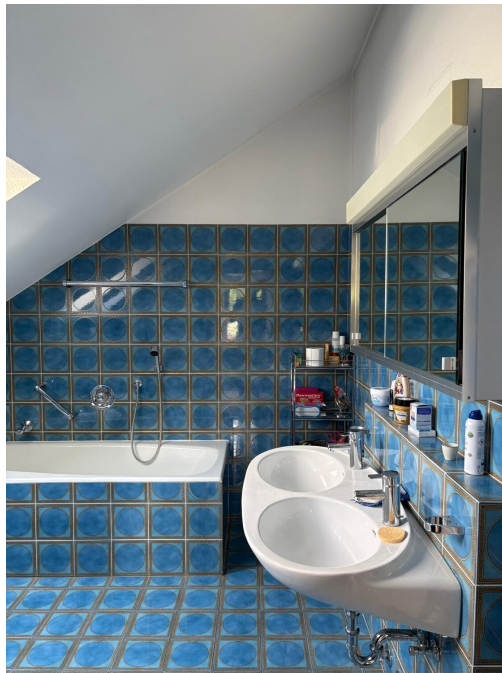
Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie



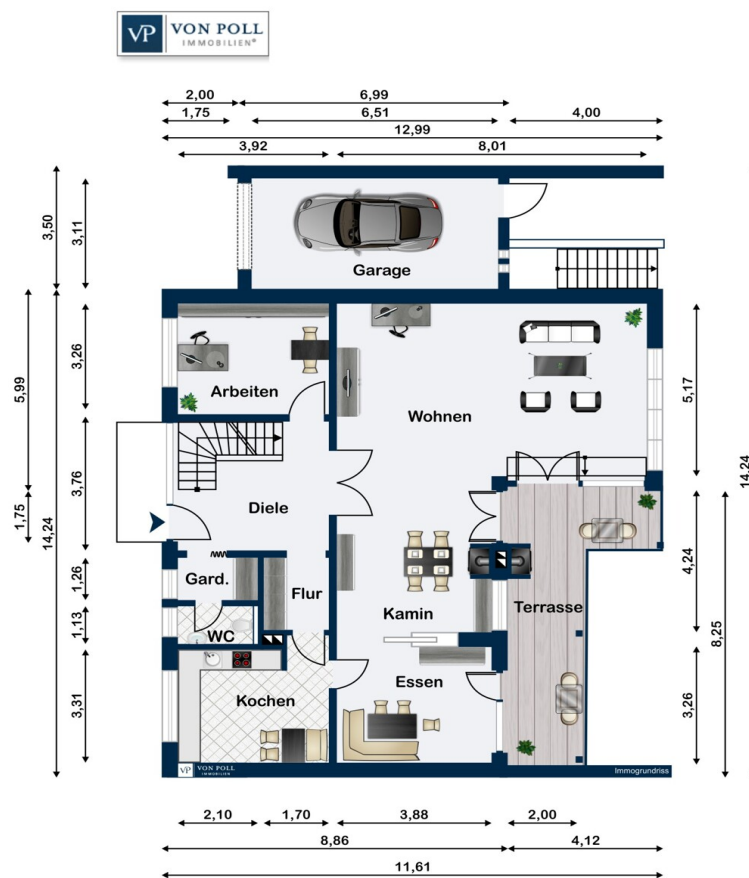
Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

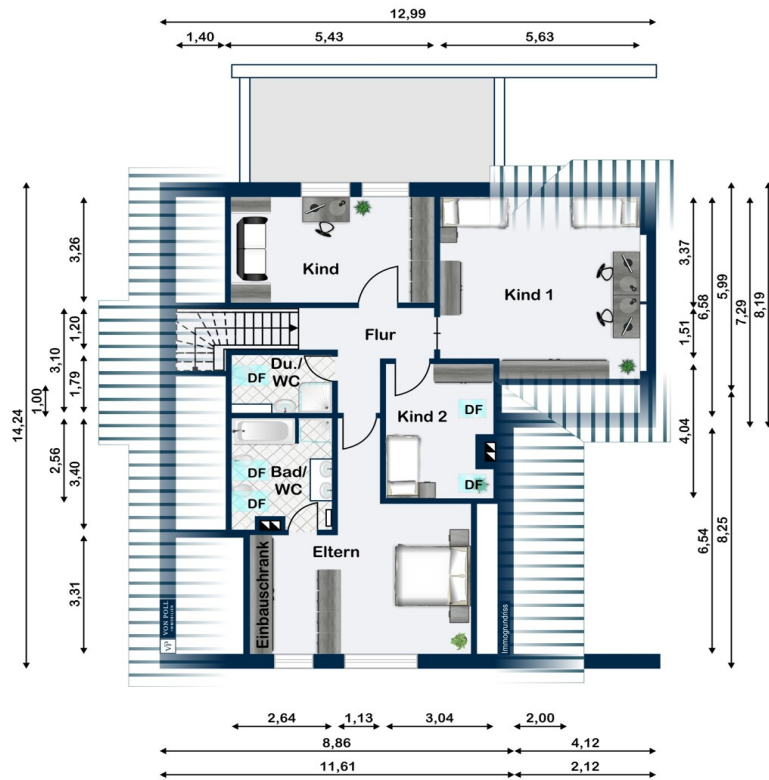
Die Immobilie

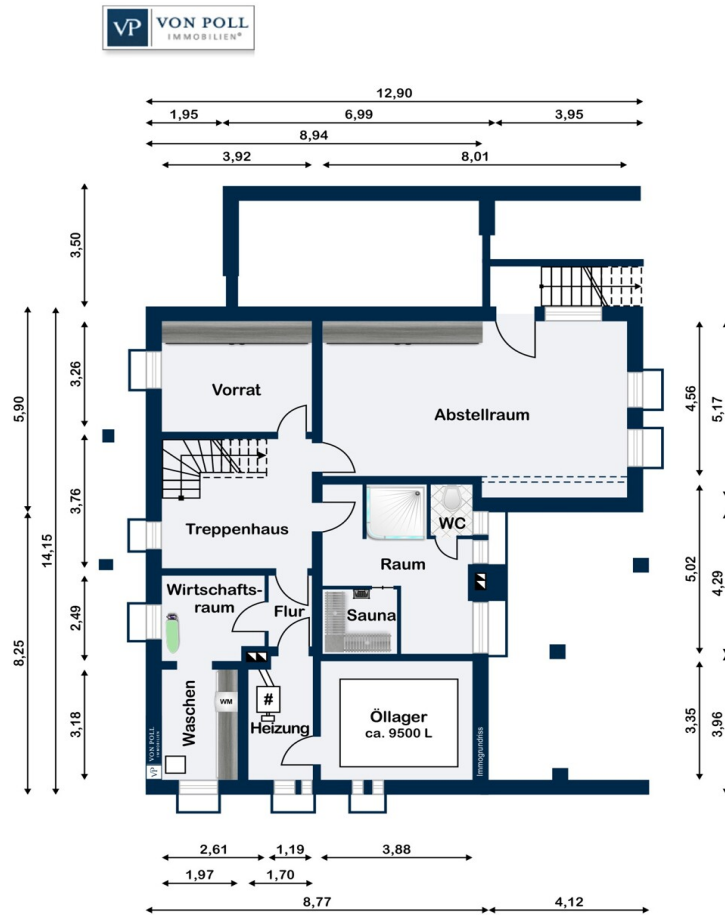


Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage von Münster-Hiltrup bietet dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 auf rund 200 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Familien mit erhöhtem Platzbedarf. Die Immobilie hat eine solide Bausubstanz und befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand. Helle, vielseitig nutzbare Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den etwa 300 m² großen Garten. Ein Kamin im Haus sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Ergänzend steht im Außenbereich ein offener Außenkamin zur Verfügung. Der Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und für gemeinsame Stunden im Freien. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ergänzt wird das Raumangebot durch rund 70 m² Nutzfläche im Keller. Neben zusätzlichen Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten befindet sich dort eine Sauna.

Aufgrund der Nähe zum Herz-Jesu-Krankenhaus Münster-Hiltrup ist die Immobilie auch für Ärztinnen und Ärzte sowie deren Familien besonders interessant. Die kurze Entfernung zum Arbeitsplatz lässt sich dabei gut mit einem großzügigen und familiengerechten Wohnumfeld verbinden.

Das etwa 650 m² große Grundstück, die großzügige Wohnfläche und der gepflegte Gesamtzustand machen diese Immobilie zu einem vielseitigen Zuhause mit viel Freiraum für individuelle Wohn- und Freizeitideen.

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Münster-Hiltrup. Das gewachsene Wohnumfeld ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet eine angenehme Verbindung aus stadtnaher Lage und hohem Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Hiltruper Ortszentrum beziehungsweise entlang der Marktallee gut erreichbar. Auch das Herz-Jesu-Krankenhaus Münster-Hiltrup und der Standort von BASF Coatings befinden sich in der näheren Umgebung. Dadurch ist die Lage insbesondere auch für Beschäftigte dieser Einrichtungen attraktiv.

Der Dortmund-Ems-Kanal und verschiedene Grünflächen bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und weitere Freizeitaktivitäten.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Umgebung und ermöglicht eine gute Anbindung in Richtung Hiltrup, Amelsbüren und Münster. Darüber hinaus bietet der Bahnhof Münster-Hiltrup regelmäßige Zugverbindungen zum Münsteraner Hauptbahnhof; die reine Fahrzeit beträgt nur wenige Minuten. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die Innenstadt als auch die Autobahnen A1 und A43 mit dem Auto gut erreichbar.

Objektnummer: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

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