

Münster / Hilstrup

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Münster Hilstrup

Objektnummer: 26055047

Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 555 m²

Objektnummer: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

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

Objektnummer: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

Auf einen Blick

Objektnummer	26055047
Wohnfläche	ca. 175 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.07.2036
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	249.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

Die Immobilie

Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

Objektnummer: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus in Münster-Hilstrup bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom individuellen Eigenheim verwirklichen möchten. Das Haus verfügt über 6 Zimmer und bietet mit ca. 175 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig und bietet dadurch vielfältige Möglichkeiten, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten. Ob großzügiger Familienwohnsitz, modernes Zuhause oder individuelles Sanierungsprojekt – hier steckt viel Potenzial.

Ein besonderes Highlight ist das schöne Grundstück mit ca. 555 m², das ausreichend Platz für Garten, Terrasse, Freizeit und Erholung bietet. Der großzügige Außenbereich schafft eine attraktive Grundlage für eine individuelle Gartengestaltung und entspannte Stunden im Grünen.

Die Immobilie befindet sich in Münster-Hilstrup, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil von Münster. Hilstrup überzeugt durch eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute Anbindung an die Münsteraner Innenstadt.

Objektnummer: 26055047 - 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: 26055047 - 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