

Münster

Außergewöhnliche Immobilie auf großzügigem Grundstück in Gievenbeck zu verkaufen

Property ID: 26055033



PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.730 m²

Property ID: 26055033 - 48161 Münster

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26055033 - 48161 Münster

At a glance

Property ID	26055033	Purchase Price	1.100.000 EUR
Living Space	ca. 180 m²	House	Semi-detached house
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2018
Bedrooms	4	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1967	Usable Space	ca. 140 m²
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Guest WC

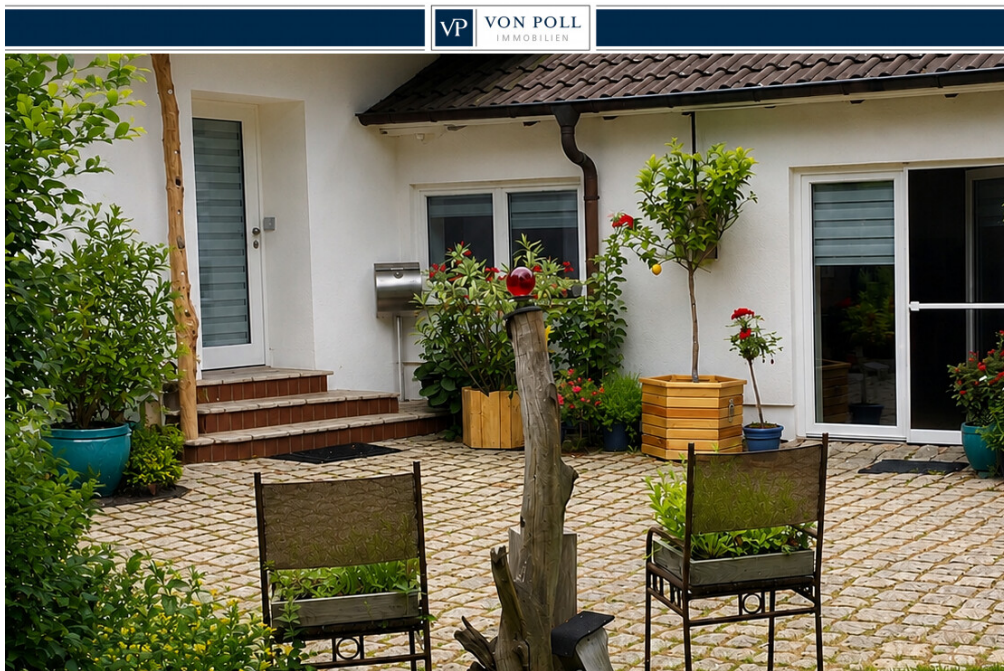
Property ID: 26055033 - 48161 Münster

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99999.99 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.06.2036	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 26055033 - 48161 Münster

The property



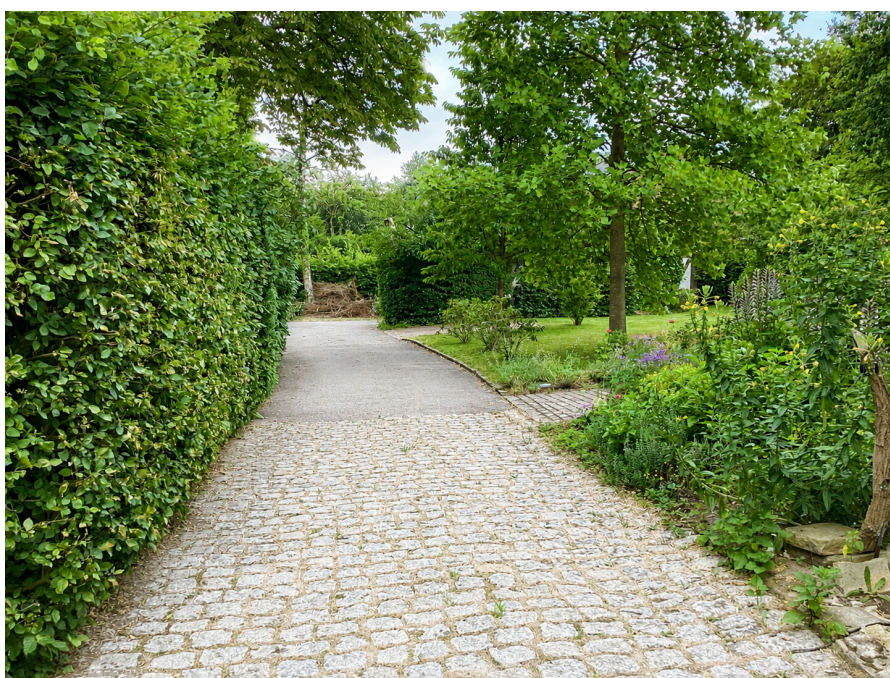
Property ID: 26055033 - 48161 Münster

The property



Property ID: 26055033 - 48161 Münster

The property



Property ID: 26055033 - 48161 Münster

The property



Property ID: 26055033 - 48161 Münster

The property



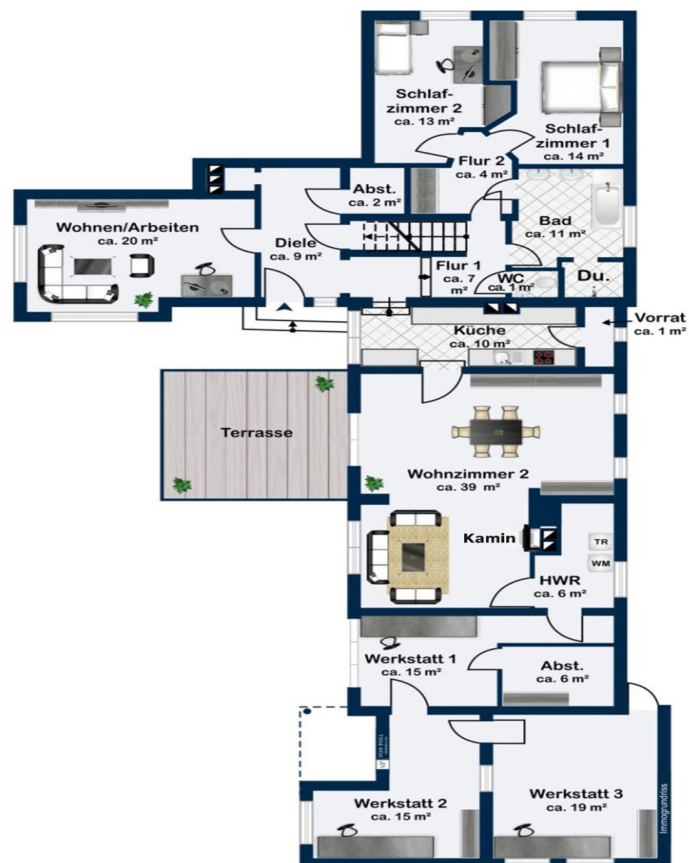
Property ID: 26055033 - 48161 Münster

The property

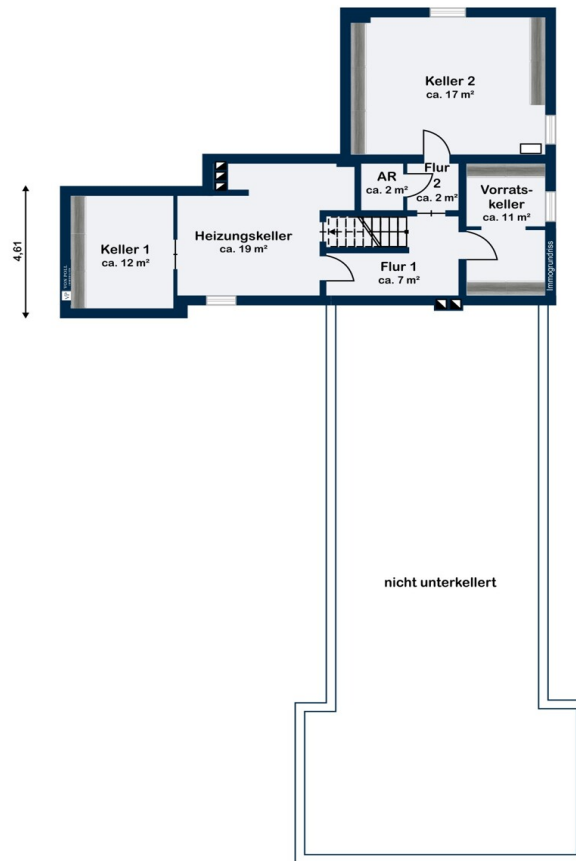


Property ID: 26055033 - 48161 Münster

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26055033 - 48161 Münster

A first impression

Das organisch gewachsene , ursprünglich für eine Großfamilie gebaute Haus, wurde 1973 auf zwei Eigentümer in Wohneigentumsgemeinschaft aufgeteilt.

Das grosszügige Grundstück von ca. 1700 qm mit altem Baumbestand, ist nicht einsehbar und bietet stadtnahe Erholung im eigenen Garten.

Es ist ideal für Familien mit Kindern, Naturliebhaber und alle, die Ihre Hobbies verwirklichen wollen.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen umfassend energetisch auf Energieeffizienzklasse A saniert.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer , ein separates WC sowie eine zusätzliche Dusche.

Das Haus ist teilunterkellert und zeichnet sich durch reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter zeigt sich sehr kooperativ , so dass Besichtigungstermine problemlos nach Absprache möglich sind.

Property ID: 26055033 - 48161 Münster

All about the location

Die Immobilie in Gievenbeck befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münsteraner Westen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und die wichtigen Einrichtungen der Stadt.

Der Rüschausweg bildet eines der zentralen Wohn- und Versorgungszentren des Stadtteils Gievenbeck, einem der gefragtesten Wohnquartiere Münsters. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Gievenbeck ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die nahegelegenen Universitätsstandorte, das Universitätsklinikum Münster sowie das Coesfelder Kreuz als bedeutender Verkehrs- und Wissenschaftsstandort sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit von Arbeits- und Bildungsstätten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den weitläufigen Naherholungsgebieten im Westen Münsters. Das historische Haus Rüschaus, ehemaliger Wohnsitz der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff, liegt nur wenige Minuten entfernt und ist eingebettet in eine idyllische Park- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die umliegenden Grünflächen und verbinden Stadt und Natur auf ideale Weise.

Property ID: 26055033 - 48161 Münster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com