

Münster / Hilstrup

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Münster - Hilstrup

Property ID: 26055040



PURCHASE PRICE: 815.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 650 m²

Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

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

Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

At a glance

Property ID	26055040
Living Space	ca. 200 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	815.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.07.2036	Final Energy Demand	210.01 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



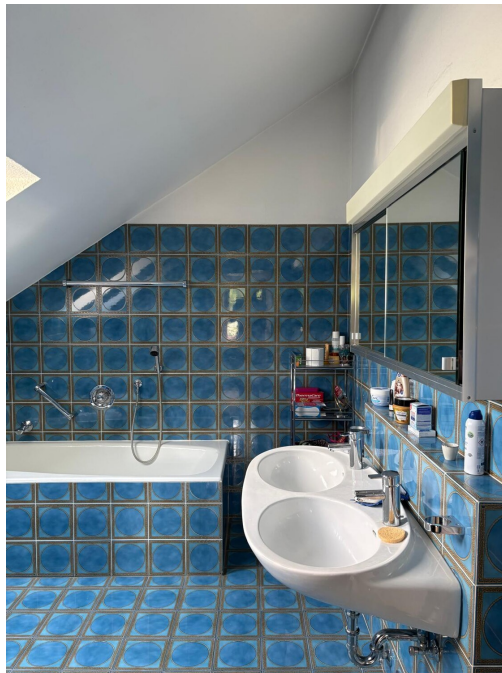
Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

The property



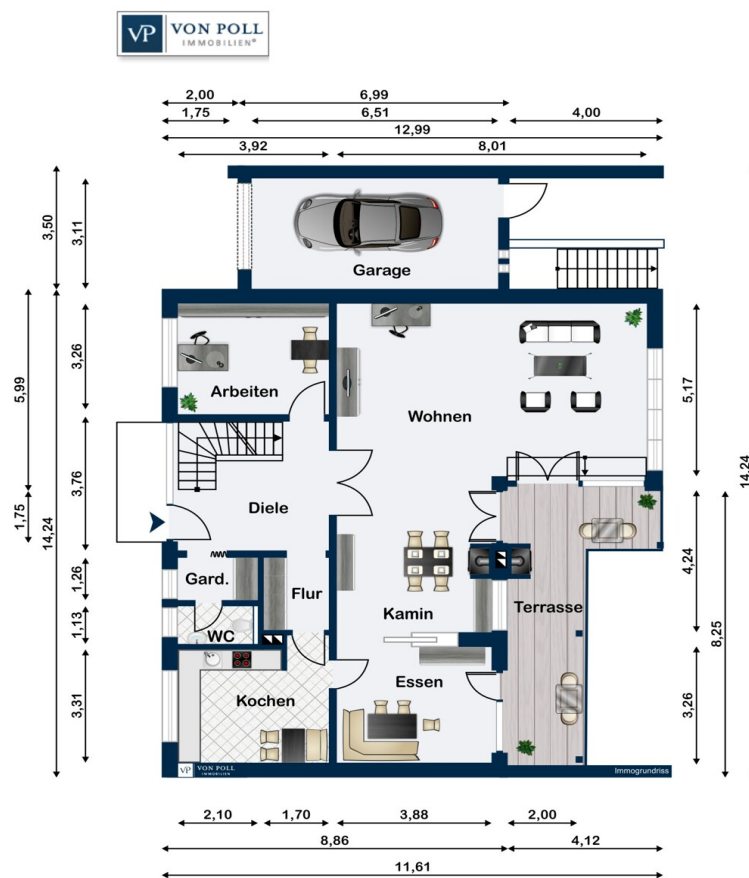
Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

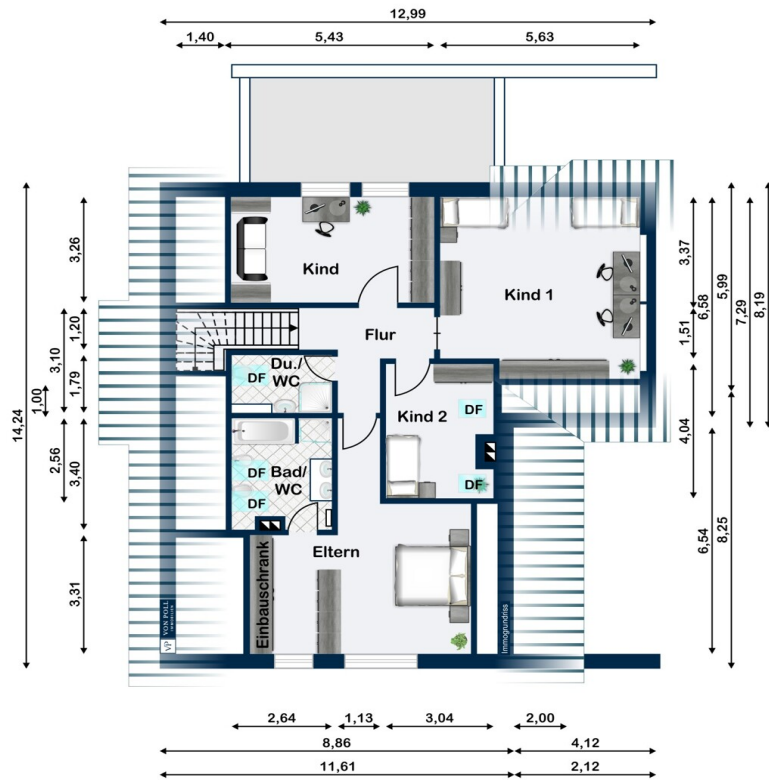
The property

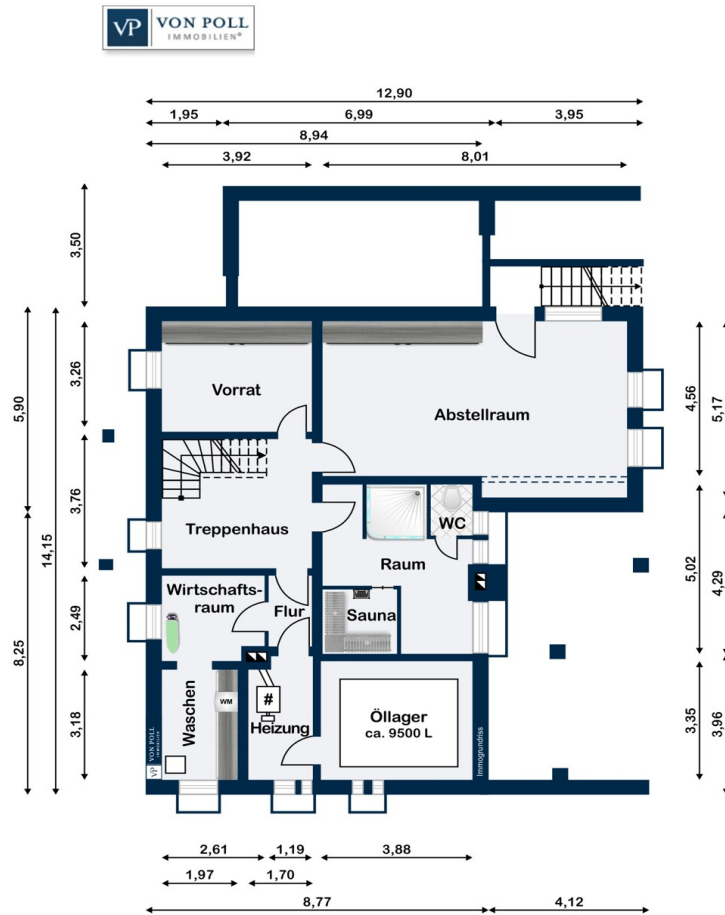


Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

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: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

A first impression

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.

Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

All about the location

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.

Property ID: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

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