

Münster / Hilstrup

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Münster Hilstrup

Property ID: 26055047

Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 555 m²

Property ID: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

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

Property ID: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

At a glance

Property ID	26055047
Living Space	ca. 175 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	749.000 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. 65 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	30.07.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	249.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

The property

Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

Property ID: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

A first impression

Dieses Einfamilienhaus in Münster-Hiltrup 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-Hiltrup, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil von Münster. Hilstrup überzeugt durch eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute Anbindung an die Münsteraner Innenstadt.

Property ID: 26055047 - 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: 26055047 - 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