

Münster / Hilstrup

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Münster Hilstrup

*Número de propiedad: 26055047*

**Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!**



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem  
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

**PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 555 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26055047                                       |
| Superficie habitable | ca. 175 m <sup>2</sup>                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 1975                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                              |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 749.000 EUR                                                                  |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                             |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Modernización / Rehabilitación | 1990                                                                         |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                       |
| Espacio utilizable             | ca. 65 m <sup>2</sup>                                                        |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón |

Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 30.07.2036 | Demanda de energía final                            | 249.90 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1999                   |

Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

## La propiedad



**Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

**Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sven Dziabel**

---

**Alter Steinweg 34, 48143 Münster**

**Tel.: +49 251 - 39 77 65 0**

**E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**