

Münster / Hiltrup

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Münster - Hiltrup

CODE DU BIEN: 26055040



PRIX D'ACHAT: 815.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26055040
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	815.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	210.01 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



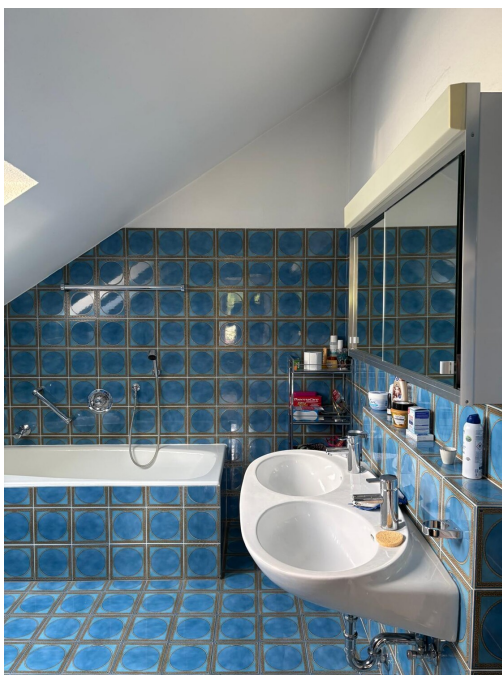
CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La propriété



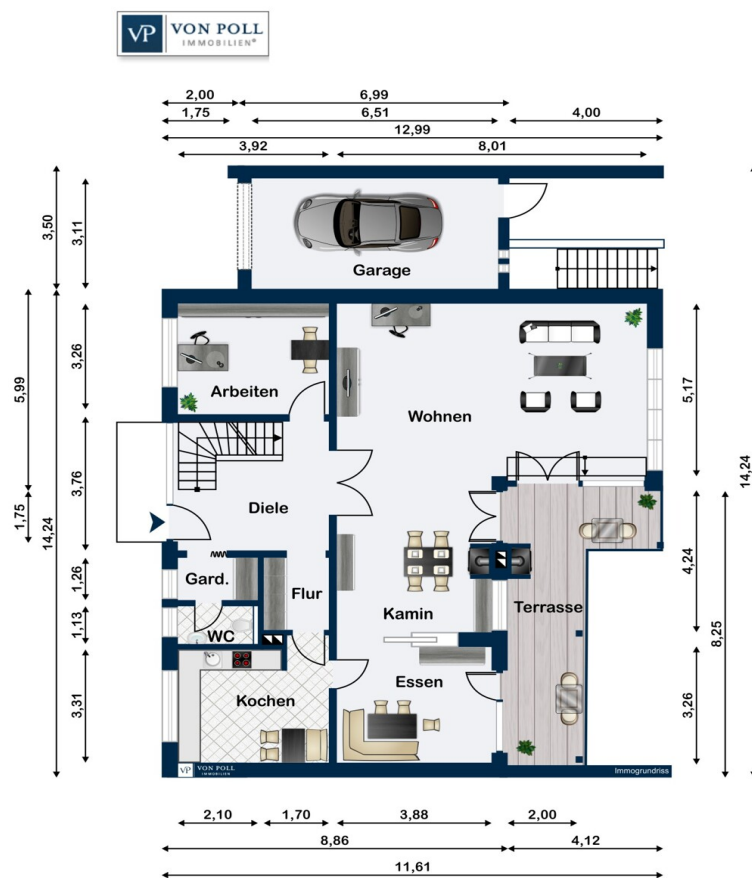
CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

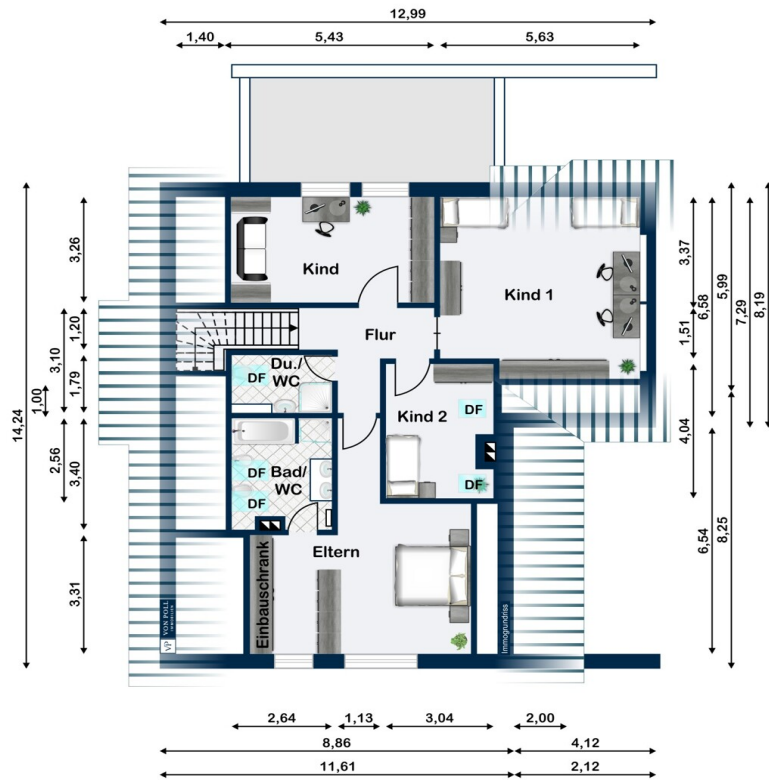
La propriété

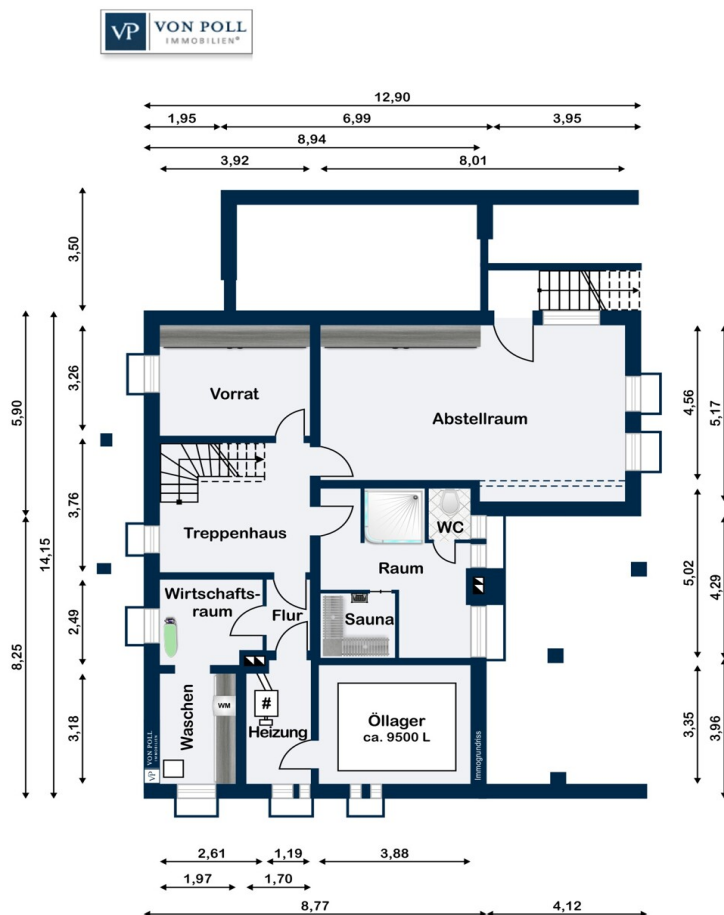


CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com