

Münster / Ost

# Freistehendes Bungalow in Mauritz-Ost zu verkaufen!

????????? ??????????: 25055059



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

???? ??????: 795.000 EUR • ??????????: ca. 138 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ??????? ????: 567 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ???????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ??? ??????

???????? ??????????	25055059	????? ???????	795.000 EUR
????????????	ca. 138 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	6	????????????	????????????
???????????? ???	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????? ?????????????	1966		
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	????? ?????????????	2014
		????????	???????
		????????????	????????????
		????????????????????	ca. 40 m <sup>2</sup>
		??????	
		????????	????????, WC ????????????, ??????

???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	257.50 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.05.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2004

???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ?????????



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



???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

?? ?????????



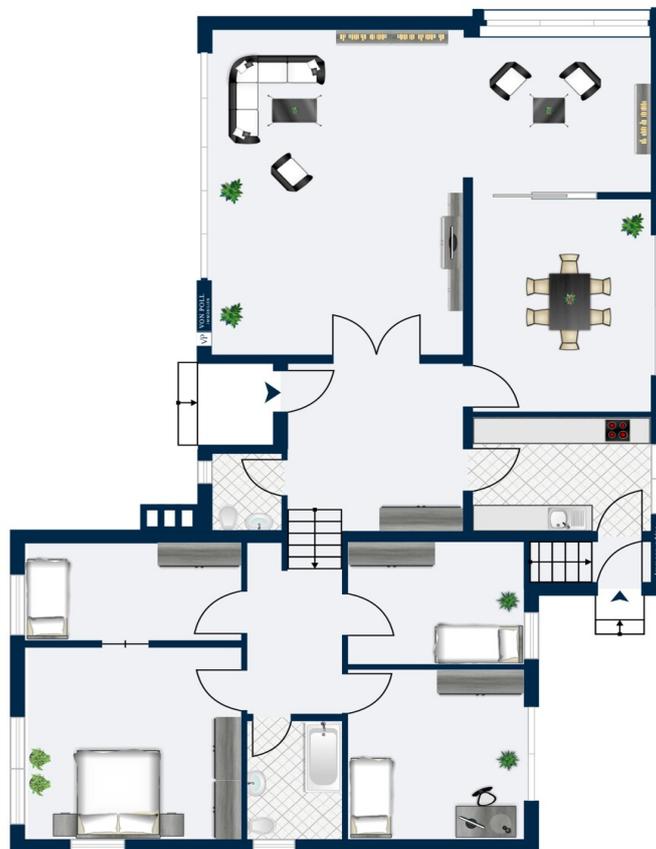
???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

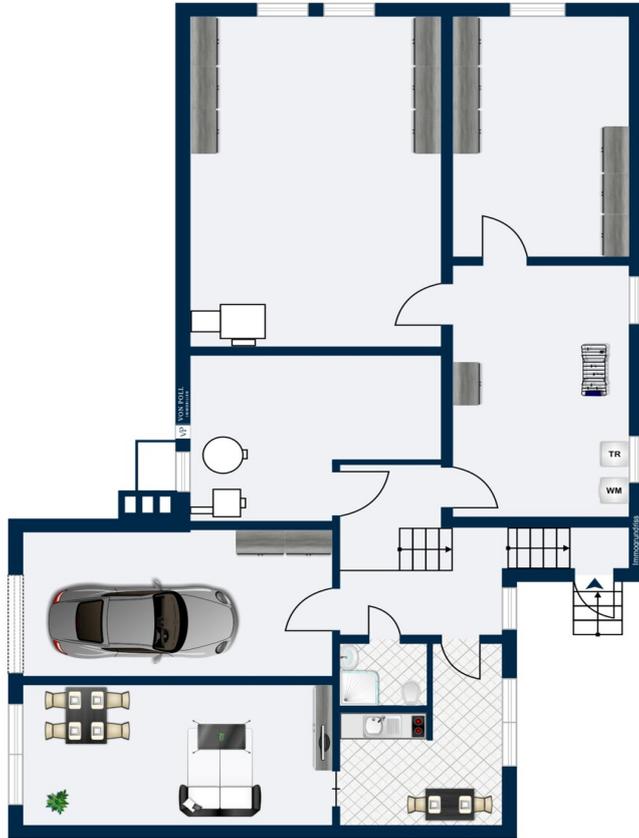
?? ?????????



??????? ???????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

??? ?????? ???????????

Dieses architektonisch zeitgemäße Einfamilienhaus im Bungalow-Stil besticht durch klare Linienführung und großzügige Raumaufteilung in einer ruhigen, etablierten Wohnlage.

Die Hauptetage bietet eine offene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Essen mit vielen Gestaltungsspielräumen. Großformatige Fensterfronten sorgen nahezu durchgängig für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit. Die Küche lässt sich auf Wunsch durch einen Wanddurchbruch mit dem angrenzenden Essbereich kombinieren, wodurch sich eine erweiterte Koch- und Esszone ergibt.

Im Eingangsbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Über wenige Stufen gelangt man in den privaten Schlaftrakt mit vier Zimmern und einem Tageslichtbad (Dusche + Fenster).

Ein besonderes Merkmal ist der eigenständige Apartmentbereich im Untergeschoss mit separatem Zugang – ideal für Gäste, Teenager oder als flexible Arbeits-/Wohnlösung. Hinweis: Das Apartment ist keine eigenständige, genehmigte Wohneinheit.

Zudem gehören ein großzügiger Keller, sowie eine Garage zum Grundstück. Der vollständig eingezäunte Garten rundet das Angebot ab und bietet grüne Perspektiven sowie Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Ein Zuhause mit unkompliziertem Wohlgefühl – geeignet für Naturliebhaber, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Heizungsanlage im Haus wurde im Jahre 2004 erneuert und im Jahre 2011 wurde ein Wärmeverbundsystem verbaut.

??????? ???????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

??? ??? ??? ???????????

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.

??????? ???????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 25055059 - 48155 Münster / Ost

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ?? von Poll Immobilien GmbH

---

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