

Münster / Roxel

Der Alleskönner - Haus mit Einliegerwohnung auf wunderschönem Grundstück

Codice oggetto: 25055071



PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25055071
Superficie netta	ca. 239 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone



Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2035

energetica	Energetica
Consumo energetico	242.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000



La proprietà

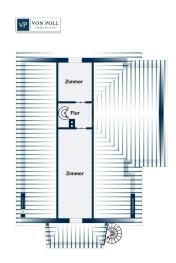






La proprietà







Una prima impressione

Alle(s) unter einem Dach.

Dieses Haus passt sich zu jeder Zeit Ihren Bedürfnissen und verschiedenen Lebensphasen an. Ein Haus in dem man alt werden kann und nicht wieder veräußern und verlassen muss, wenn die Kinder irgendwann aus dem Haus sind, weil es zu groß wird. Denn dieses Haus wächst und schrumpft, so wie Sie es brauchen.

Ein Haus kauf man nur einmal, in dem Fall kann man sagen: Ein Zuhause kauft man nur einmal. Und das ist bei dieser tollen Immobilie nicht nur eine Redewendung - wieso? Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf 239 m2. Das Haupthaus hat, je nach Aufteilung, ca. 140-170 m2 und die Einliegerwohnung ca. 70-100 m2. Das Ganze ist allerdings so erstellt, dass man mit wenigen Handgriffen ein großes Einfamilienhaus oder zwei autarke Wohneinheiten hat.

So können Sie jetzt für sich und Ihre Familie die gesamt Wohnfläche nutzen, die für alles ausreichend Platz bietet. Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer, uvm. Später, die Kinder sind aus dem Haus und man benötigt nicht mehr so viel Raum, kann man den unteren Teil im Erdgeschoss (auf einer Ebene, ca. 140m2) mit Garten selbst nutzen und den oberen Bereich vermieten. Egal, ob als Mehrgenerationenwohnen, für eine spätere Pflegekraft oder einfach für zusätzliche Mieteinnahmen im Alter. Dieses Haus macht alles mit, ohne Privatsphäre zu verlieren.

Die Möglichkeit verschiedene Wohnkonzepte umzusetzen, macht diese Immobilie absolut zukunftssicher und zwar langfristig.



Tutto sulla posizione

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Und gerade DAS macht die Stadteile in Münsters Süden so attraktiv. Die Nachfrage ist sehr hoch und die Bodenrichtwerte steigen kontinuierlich.

Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.



Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster Tel.: +49 251 - 39 77 65 0 E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com