

Münster / Hilstrup

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Münster - Hilstrup

Codice oggetto: 26055040



PREZZO D'ACQUISTO: 815.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²

Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

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

Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055040
Superficie netta	ca. 200 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	815.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

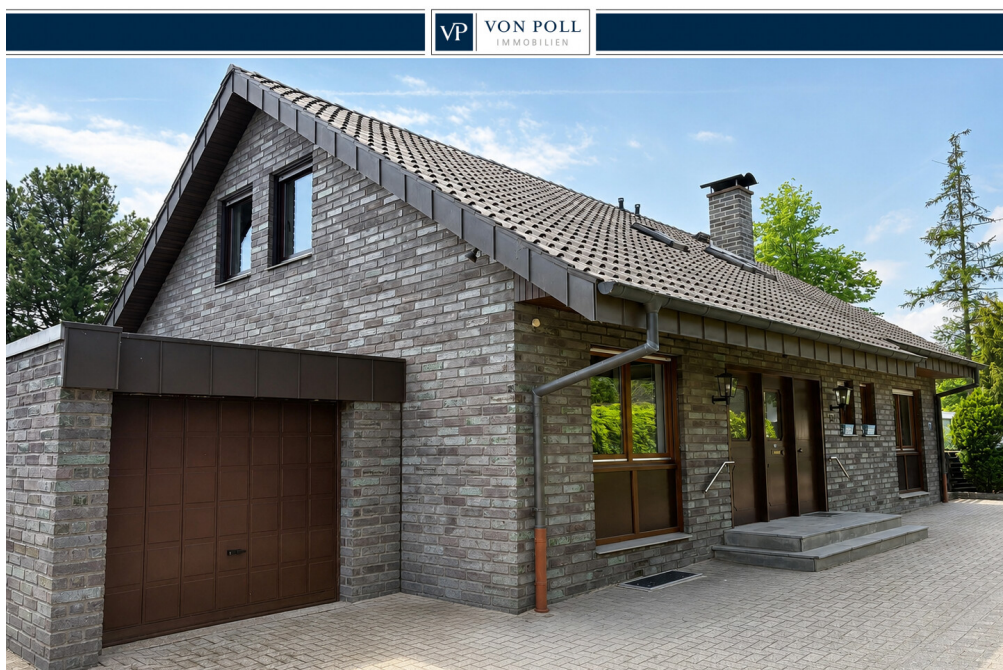
Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2036	Consumo energetico	210.01 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



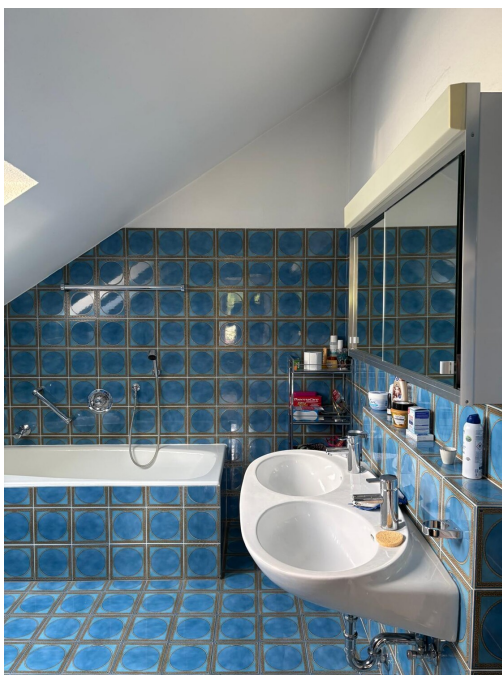
Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

La proprietà



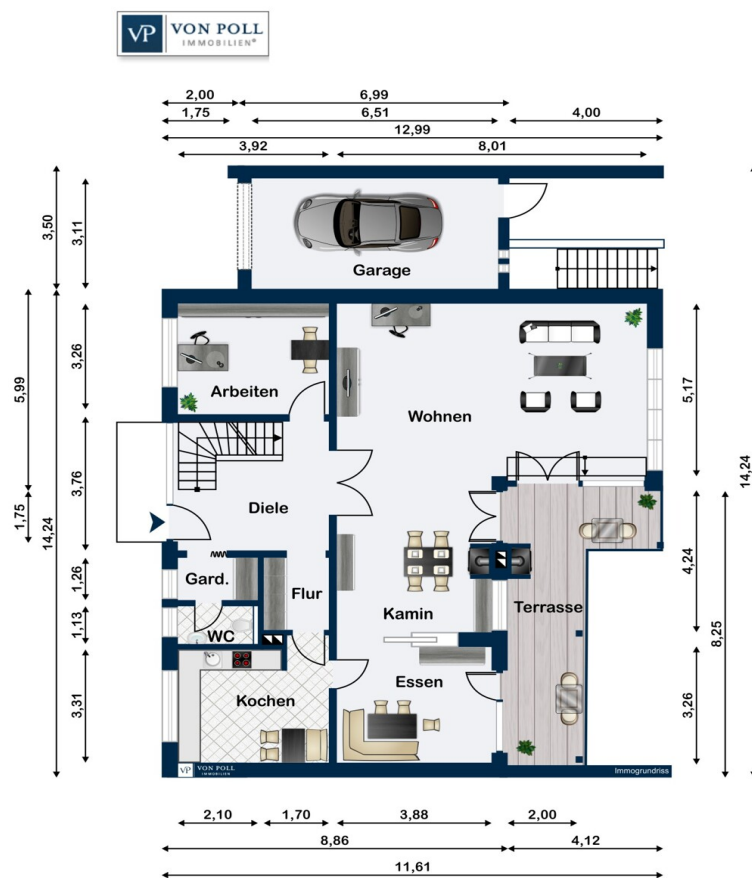
Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

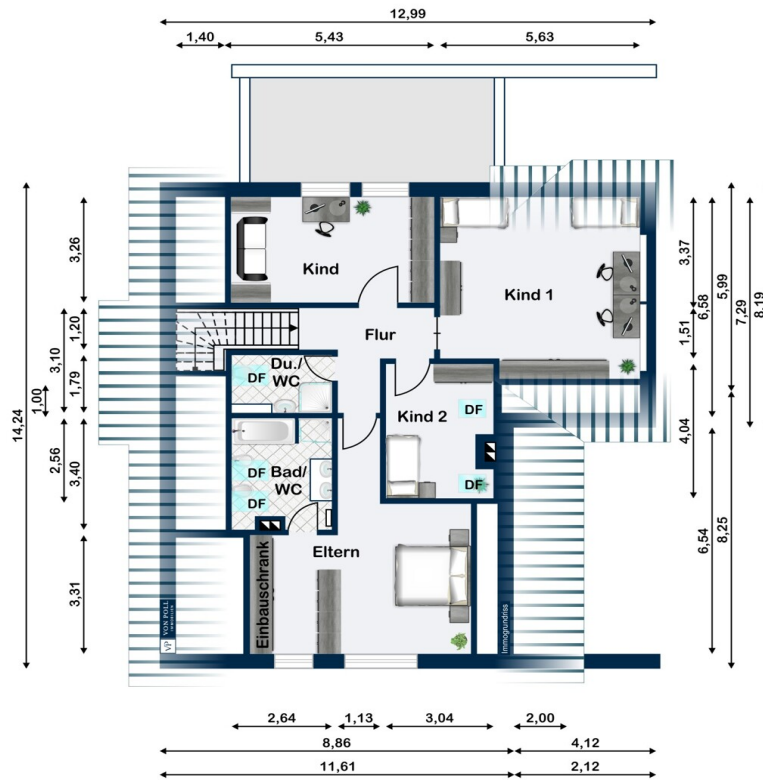
La proprietà

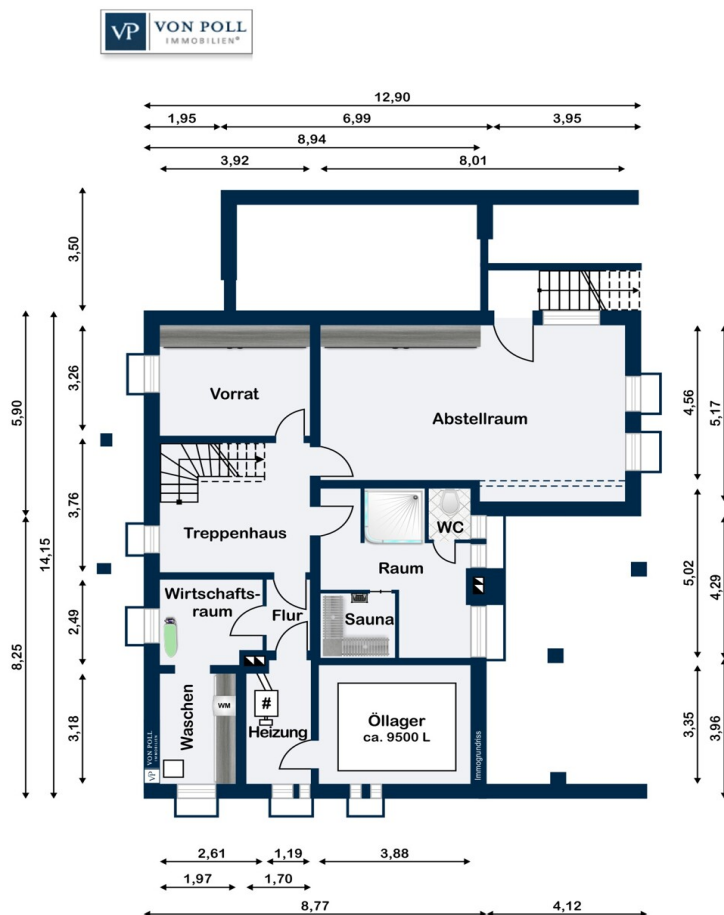


Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hilstrup

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26055040 - 48165 Münster / Hiltrup

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