

Münster / Hilstrup

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Münster Hilstrup

Codice oggetto: 26055047

Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 555 m²**

Codice oggetto: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

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

Codice oggetto: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26055047
Superficie netta	ca. 175 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 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
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2036	Consumo energetico	249.90 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26055047 - 48165 Münster / Hiltrup

La proprietà

Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!



Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem
ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.

Codice oggetto: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

Una prima impressione

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 m² 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 m², 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.

Codice oggetto: 26055047 - 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: 26055047 - 48165 Münster / Hilstrup

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