HOMANN
IMMOBILIEN

Haus

Bungalow mit 173m² in einer ruhigen Seitenstraße Gievenbeck

Objekt-Nr.:
3015

Haus zum Kauf

in 48149 Münster







Details

Preise	Kaufpreis	**665.000 €**
	Kaufpreis pro m²	**3.843,93 €**
	Käuferprovision	**3,57%**
Informationen	Verfügbar ab	**sofort**
Flächen	Wohnfläche	**ca. 173 m²**
	Zimmer	**8**
	Nutzfläche	**ca. 100 m²**
	Grundstücksfläche	**ca. 560 m²**
	vermietbare Fläche	**ca. 214 m²**
Zustand und Bauart	Baujahr	**1967**
	Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
	Unterkellert	**Ja**
Räume, Flure und Etagen	Etagen	**1**
	Schlafzimmer	**6**
	Badezimmer	**3**
	Separate WCs	**1**
	Terrassen	**1**
Ausstattung	Kamin	✓

Stellplätze

	Anzahl
Außenstellplatz	**1**
Garage	**1**

Beschreibung

Einzigartiges Wohnerlebnis in Münster-Gievenbeck: Viel Platz, maximale Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten

In einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Münster-Gievenbeck erwartet Sie dieser freigestellte Bungalow, der Großzügigkeit und Flexibilität auf besondere Weise vereint. Ob als idyllisches Refugium für die Familie mit bis zu vier Kindern oder als repräsentativer, ebenerdiger Altersruhesitz mit viel Freiraum - diese Immobilie passt sich perfekt Ihren Lebensentwürfen an.

Das Haupthaus bietet eine reine Wohnfläche von ca. 173 m², die durch die durchdachte Raumaufteilung ein Höchstmaß an Wohnkomfort garantiert. Ein besonderes Highlight ist die ca. 41 m² große wohnliche Fläche im Souterrain: Dank eines separaten Zugangs sowie einer hausinternen Treppe lässt sich hier das Wohnen und Arbeiten perfekt kombinieren - ideal für ein Homeoffice, eine Praxis oder als eigener Bereich für ältere Kinder/Pflegepersonal/Au-Pair.

Das ca. 464 m² große Hauptgrundstück wird durch ein direkt angrenzendes, ca. 113 m² großes Grundstück (559 m²) erweitert. Beide Areale sind nicht einsehbar und bieten Ihnen den ganzen Tag über ungestörte Sonnenstunden und maximale Privatsphäre. Abgerundet wird dieses seltene Immobilienangebot durch eine Garage für zwei Autos in Überlänge (10 Meter) und die Tatsache, dass das Objekt bereits freigestellt ist - Sie können also zeitnah mit Ihren individuellen Renovierungen beginnen und Ihr neues Traumzuhause gestalten.

Ausstattung

- Großzügiges Platzangebot: Ca. 173 m² reine Wohnfläche plus ca. 41 m² wohnliche Fläche im flexibel nutzbaren Souterrain.

- 1000 Mbit/s Internet

- Komfortable Sanitärausstattung: Insgesamt 3 Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

- Lichtdurchflutetes Ambiente: Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse - teilweise beeindruckende Deckenhöhen von bis zu 2,80 Metern schaffen ein besonderes Raumgefühl.

- Gemütlicher Mittelpunkt: Ein stilvoller Kamin im Wohnzimmer lädt zu entspannten Abenden ein.

- Gepflegte Substanz & Modernisierungen: Dach am Ende der 1990er-Jahre erneuert. Fenster im Jahr 1999 erneuert. Effiziente Gasheizungsanlage aus dem Jahr 2013.

- Vollunterkellert: Das Objekt ist komplett unterkellert und bietet dadurch enormen zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche (ca. 100 m²)

- Perfekt für Pkw & Hobbys: Eine Garage in Überlänge (10 Meter) bietet Platz für bis zu zwei Fahrzeuge (+ ein Stellplatz vor der Garage), Fahrräder oder eine Werkstatt.

Wohnflächenberechnung nach WoFlV.

Sonstiges

Ein Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

Hat diese attraktive Immobilie Ihr Interesse geweckt?
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Sollten Sie im Gegenzug eine Immobilie zu verkaufen haben, so geben Sie dies bitte an.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Harald Wilde
Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Besichtigungen finden in Kürze statt. Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

Lage & Umgebung

48149 Münster

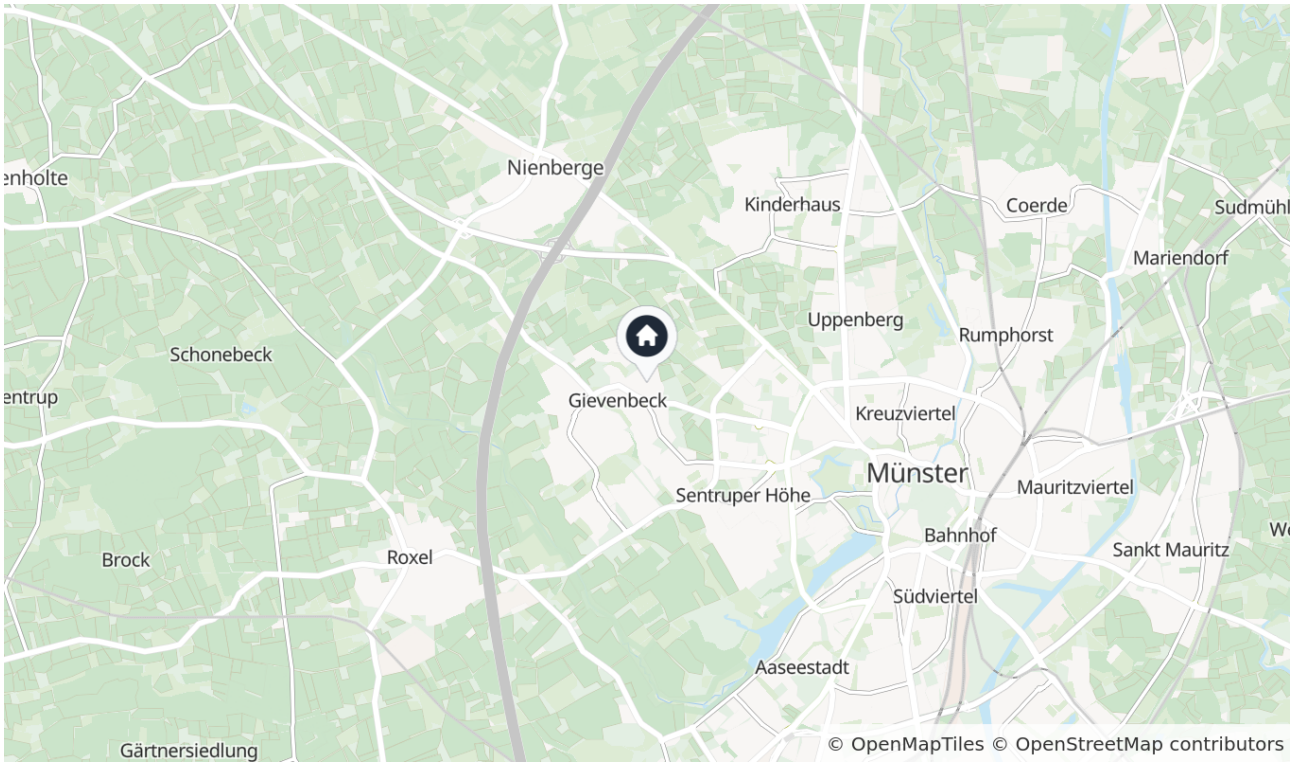
Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße, einer gewachsenen Bungalow-Siedlung im beliebten Münsteraner Stadtteil Gievenbeck. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften sowie großzügigen Grünflächen. Gievenbeck zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, eine gewachsene Nachbarschaft sowie eine sehr gute Infrastruktur aus.
Gievenbeck ist der beste Stadtteil für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet das nahegelegene Zentrum von Gievenbeck eine gute Auswahl an Geschäften und Gastronomie.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Münsteraner Innenstadt sowie zu den Universitätsstandorten. Auch mit dem Fahrrad, dem bevorzugten Verkehrsmittel in Münster, ist die City bequem und zügig erreichbar.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Grünanlagen, Spielplätze und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
27.05.2036

Endenergiebedarf
194,3 kWh/(m²a)

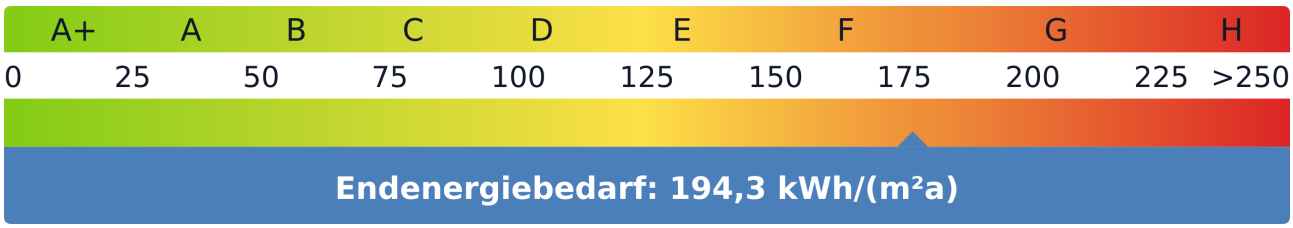
Energieeffizienzklasse
F

Baujahr
1967

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_SCHWER

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung





Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Flur



Souterrain



Schlafzimmer Souterrain



Waschraum Souterrain



Abstellraum Keller



Garten



Garten



Garten



Luftbild



Luftbild

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-96
E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Harald Wilde

Impressum
homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
homann-immobilien.de