



Haus

**Familientraum vor den Toren
Münsters – bezugsfrei im
November – KfW 55 Neubau
–Förderchance nutzen!**

**Objekt-Nr.:
3328**

Haus zum Kauf

in 59387 Ascheberg / Davensberg



Details

Preise	Kaufpreis	698.000 €
	Kaufpreis pro m ²	5.094,89 €
	Käuferprovision	3,57%
Flächen	Wohnfläche	ca. 137 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 20 m²
	Grundstücksfläche	ca. 442 m²
	vermietbare Fläche	ca. 137 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2026
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

	Anzahl
Garage	1

Beschreibung

Dieses moderne KfW-55-Einfamilienhaus in massiver Neubauweise überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² und ca. 20 m² zusätzlicher Nutzfläche. In familienfreundlicher Lage von Ascheberg bietet die Immobilie zeitgemäßen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung sowie eine sehr gute Anbindung nach Münster.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Süd-/West-Terrasse mit kleiner Gartenfläche. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei große Schlafzimmer, einen weiteren Hauswirtschaftsraum sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, zwei Handwaschbecken und WC. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf eröffnen.

Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität und Wohnkomfort gelegt. Im Wohn- und Schlafbereich sorgt edles Eichenparkett für ein stilvolles Ambiente, während die Nebenräume sowie Bad und WC mit ansprechenden Fliesen versehen werden. Eine Wärmepumpe, die Solaranlage sowie der vorhandene Glasfaseranschluss unterstreichen den modernen und energieeffizienten Charakter der Immobilie. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Profitieren Sie zudem von den attraktiven KfW-Fördermöglichkeiten für klimafreundliche Wohnimmobilien mit zinsgünstiger Finanzierung und langfristigen Laufzeiten. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hohe Energieeffizienz und eine begehrte Wohnlage – ideal für alle, die zukunftsicher und komfortabel wohnen möchten.

Ausstattung

KfW-55-EFH massiver Neubau mit 137 m² Wohnfläche, bezugsfrei ab Oktober/November

EG: Offene Küche, Wohn-/Esszimmer, Zugang zur Süd/West- Terrasse mit kleiner Gartenfläche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC

OG: 3 große Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Bad mit Dusche/Badewanne/WC/2 Handwaschbecken

Hochwertige Ausstattung: Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich, ansprechende Fliesen in den Nebenräumen, Bad und WC

Dieser Neubau setzt auf Energieeffizienz und wird daher mit modernster Wärmepumpentechnik beheizt. Eine Solaranlage und eine Fußbodenheizung werden verbaut und auch bei der Verglasung des Hauses wird durch die verwendete 3-fach Verglasung großer Wert auf Energieeffizienz und Geräuschminimierung gelegt.

Die Energieeffizienzklasse ist A+!

Die Visualisierungen können abweichen. Das Inventar ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Internetverfügbarkeit über Glasfaser

Eine Pkw-Garage ist im Preis inbegriffen

Sonstiges

Sie erwerben dieses Einfamilienhaus bezugsfertig inkl. Außenanlagen! Sie können direkt einziehen! Im Preis enthalten sind der Hausanschluss für Strom, Wasser und Telefon sowie die Wand- und Bodenbeläge.

Hat dieses energieeffiziente Einfamilienhaus Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne noch heute bei unserer Immobilienberaterin Ute Volkmar unter 0251-41848-36 oder per Mail unter u.volkmar@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

59387 Ascheberg / Davensberg

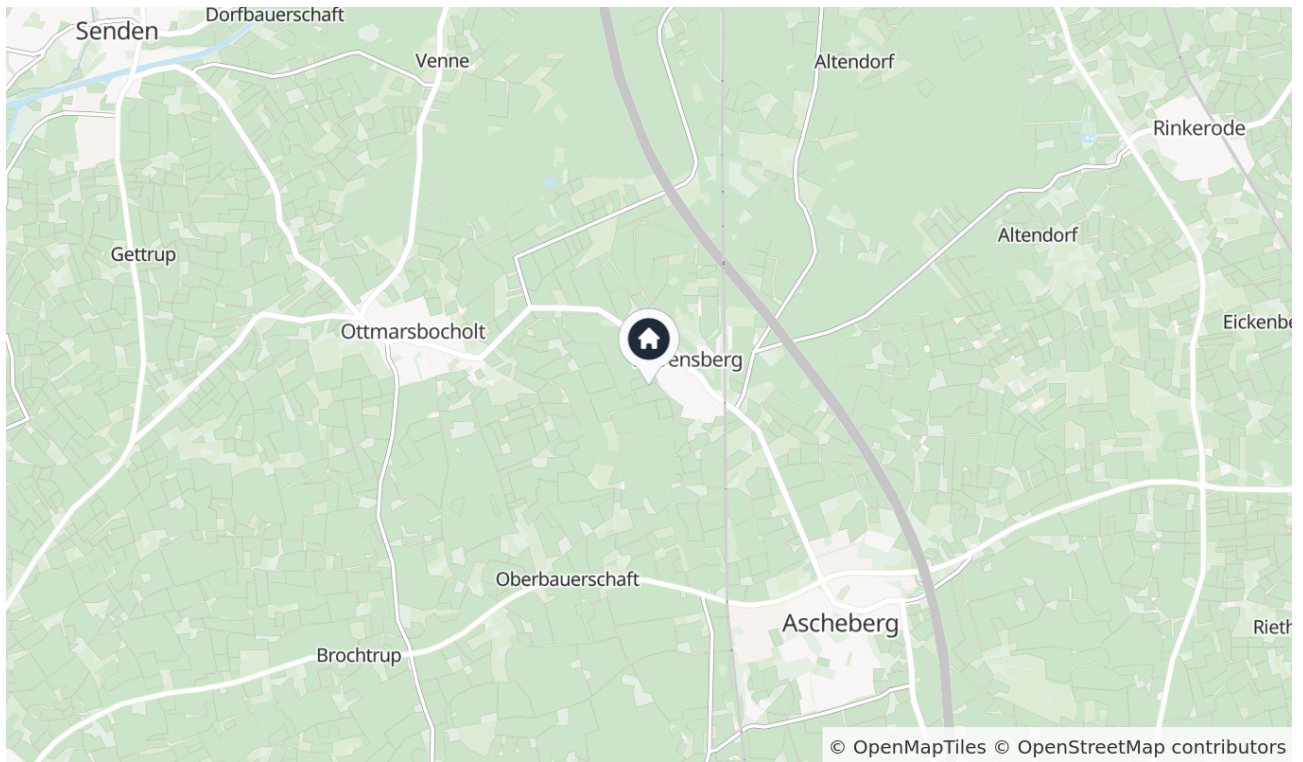
Willkommen in Davensberg – einem Ort, der die Ruhe und Natürlichkeit des Münsterlandes mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt verbindet. Der charmante Ortsteil von Ascheberg liegt nur rund 12 Kilometer südlich von Münster und ist eingebettet in die idyllische münsterländische Parklandschaft. Direkt vor der Haustür erstreckt sich die Davert – eines der schönsten Waldgebiete der Region! Es lädt in jeder Jahreszeit zu erholsamen Spaziergängen, ausgedehnten Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Mit rund 2.600 Einwohnern bietet Davensberg eine familiäre, gewachsene Dorfgemeinschaft und eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Der eigene Bahnhof an der Strecke Münster–Dortmund ermöglicht eine komfortable Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn A1 (Anschlussstelle Ascheberg) ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Sie schnell mit Münster, Osnabrück und dem Ruhrgebiet. Damit ist Davensberg insbesondere für Berufspendler ein attraktiver Wohnort, der entspanntes Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zur Arbeit verbindet.

Auch das benachbarte Gebäude wird zeitnah kernsaniert und künftig privat bewohnt.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Ein EDEKA-Markt, eine Grundschule sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in Ascheberg, Nordkirchen, Lüdinghausen oder Münster schnell erreichbar.

Ob Natur genießen, sportlich aktiv sein oder die kulturellen Angebote der Universitätsstadt Münster erleben – Davensberg vereint ländliche Gelassenheit mit urbaner Nähe und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, in dem sich die ganze Familie wohlfühlt.



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

27.07.2036

Endenergiebedarf

18,27 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

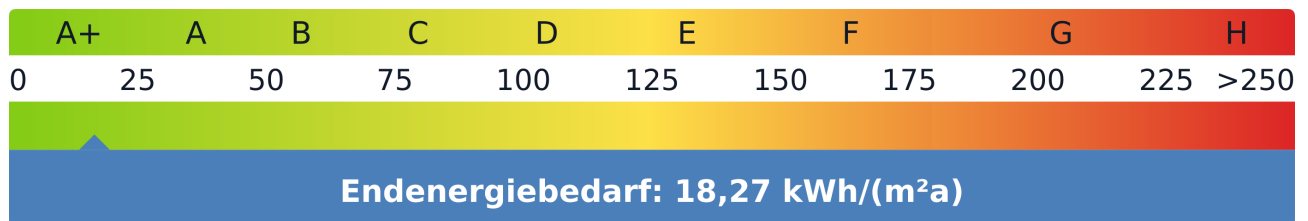
2026

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





KI - Visualisierung



Wohnzimmer - KI Impression



Essbereich - KI Impression



Küche - KI Impression



Gästebad - KI Impression



Bad OG - KI Impression



Schlafzimmer – KI Impression



Kinderzimmer – KI Impression



Kinderzimmer (2) - KI Impression



Aktuell im Bau



Aktuell im Bau

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-36

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

