HOMANN IMMOBILIEN

Haus

Freistehend in Telgte. Großzügig geplant. Privat gelegen.

Objekt-Nr.:
3442

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Stand: 23.10.2026

Haus zum Kauf

in 48291 Telgte







Details

Preise	Kaufpreis	**710.000 €**
	Kaufpreis pro m²	**3.743,15 €**
	Käuferprovision	**3,57 %**
Informationen	Verfügbar ab	**kurzfristig**
Flächen	Wohnfläche	**ca. 189,68 m²**
	Zimmer	**4**
	Nutzfläche	**ca. 34,83 m²**
	Grundstücksfläche	**ca. 568 m²**
	vermietbare Fläche	**ca. 224,51 m²**
Zustand und Bauart	Baujahr	**2000**
	Unterkellert	**Nein**
Räume, Flure und Etagen	Etagen	**1**
	Schlafzimmer	**3**
	Badezimmer	**1**
	Separate WCs	**1**
	Terrassen	**1**
Ausstattung	Kamin	✓

Stellplätze

	Anzahl
Außenstellplatz	**1**
Garage	**2**

Beschreibung

Wer ein Zuhause mit großzügigen Räumen, einem privaten Garten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine Immobilie mit besonderem Potenzial. Das im Jahr 2000 massiv errichtete, freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre sowie den sehr gepflegten Gesamtzustand.

Bereits der großzügige Eingangsbereich vermittelt ein einladendes Raumgefühl. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der rund 68 m² große Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schaffen viel Helligkeit und stellen gleichzeitig den direkten Bezug zum Garten her. Die angrenzende Küche ist derzeit separat gehalten. Wer ein zeitgemäßes, offenes Wohnkonzept bevorzugt, kann hier durch eine mögliche Öffnung zwischen Küche und Wohnbereich eine großzügige Wohnlandschaft schaffen.

Besonders praktisch ist die Verbindung zwischen Garage, Hauswirtschaftsraum und Wohnbereich. Die großzügig dimensionierte Garage bietet je nach Fahrzeuggröße Stellmöglichkeiten für zwei bis drei Fahrzeuge und ermöglicht einen komfortablen, wettergeschützten Zugang zum Haus.

Das Obergeschoss bietet viel Raum für Familie, Homeoffice oder individuelle Nutzung. Ein ca. 37 m² großes Zimmer lässt sich bei Bedarf in zwei separate Räume aufteilen. Hinzu kommen ein weiteres Zimmer mit ca. 20 m² sowie ein ca. 14 m² großes Zimmer. Das rund 13 m² große Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne und eine separate Dusche.

Ein besonderes Highlight ist der Garten: Eine sehr hohe, dichte Hecke schirmt

das Grundstück nahezu vollständig ab und schafft einen geschützten Rückzugsort mit außergewöhnlich viel Privatsphäre. Ein Gartenhaus ergänzt das Angebot. Der Außenbereich ist zudem direkt von der Garage aus erreichbar.

Die Immobilie ist ausgesprochen gepflegt und bietet eine hervorragende Grundlage für einen zeitnahen Einzug, ohne dass zunächst umfangreiche Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie von dieser Immobilie überzeugen:

Großzügiges Wohnkonzept mit weitläufigen Wohn-, Ess- und Schlafbereichen

Kamin als stilvoller Mittelpunkt für gemütliche Abende

Helle Räume durch großzügige Fensterflächen und außergewöhnlich viel Tageslicht

Einbauküche mit funktionaler Ausstattung

Hochwertige Einbauschränke und vielseitige Stauraumlösungen

Zusätzliche Nutz- und Lagerflächen im Hauswirtschaftsraum, über der Garage und im Spitzboden

Großzügige Garage für 2–3 Fahrzeuge mit direktem Zugang zum Wohnhaus

Privater Gartenbereich mit besonders geschützter und kaum einsehbarer Atmosphäre

Gartenhaus als zusätzliche praktische Nutzfläche

Sehr gepflegter Zustand – das Haus ist sofort bezugsbereit

Auch mit Blick auf die Zukunft bietet das Haus interessante Möglichkeiten: Die

günstige Ausrichtung des Daches schafft optimale Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage und damit für eine mögliche weitere Optimierung der Energieversorgung.

Sonstiges

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, möchte ich Sie bitten, mich anzurufen oder mich per Mail zu kontaktieren.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Daher bitten wir um Mitteilung Ihrer kompletten Adressdaten.
Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.
Die Grundrisse zu dieser Immobilie stelle ich Ihnen gerne nach dem öffnen des Exposés bereit.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Tim Horstmann
Tel: 0251 41 84 8-14 oder 0163 64 07 98 8
Email: t.horstmann@homann-immobilien.de

Haftungsausschluss und rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar.

Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Käufer sind angehalten, die für ihre Kaufentscheidung relevanten Informationen und Angaben eigenständig zu prüfen.

Lage & Umgebung

48291 Telgte

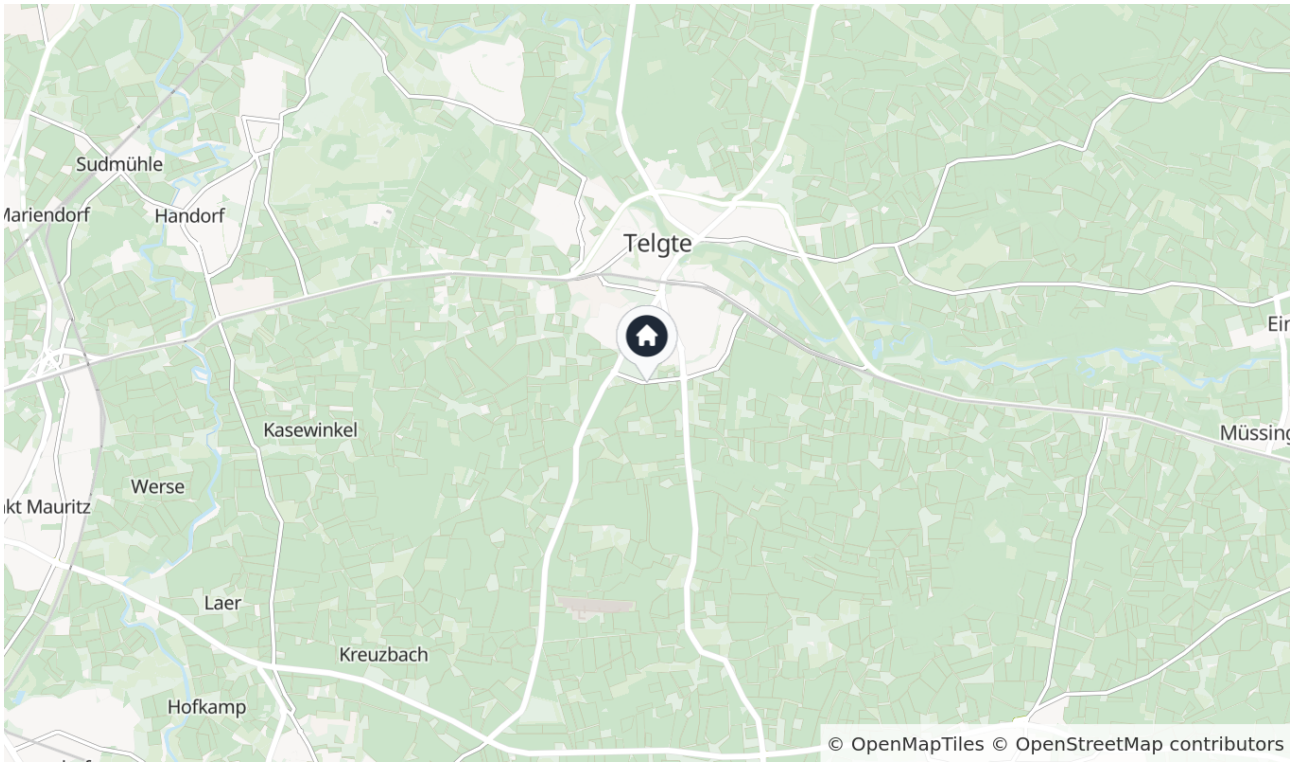
Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohnlage von Telgte und verbindet die Vorzüge einer ruhigen, gewachsenen Wohnumgebung mit einer sehr guten Erreichbarkeit. Die charmante Stadt im Münsterland steht für eine hohe Lebensqualität und bietet ein angenehmes Umfeld für Familien ebenso wie für alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

Das Telgter Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten und weiteren Angeboten des täglichen Lebens ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in komfortabler Nähe. Eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung gewährleistet zudem eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Gerade für Familien bietet die Lage besondere Vorteile: Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind gut erreichbar und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Auch Pendler profitieren von der günstigen Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz. So lassen sich sowohl die umliegenden Orte als auch die weiterführenden Verkehrswege komfortabel erreichen.

Insgesamt bietet der Standort eine gelungene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und kurzen Wegen – ein Wohnumfeld, das den Alltag angenehm und unkompliziert macht.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
19.05.2036

Endenergieverbrauch
83,1 kWh/(m²a)

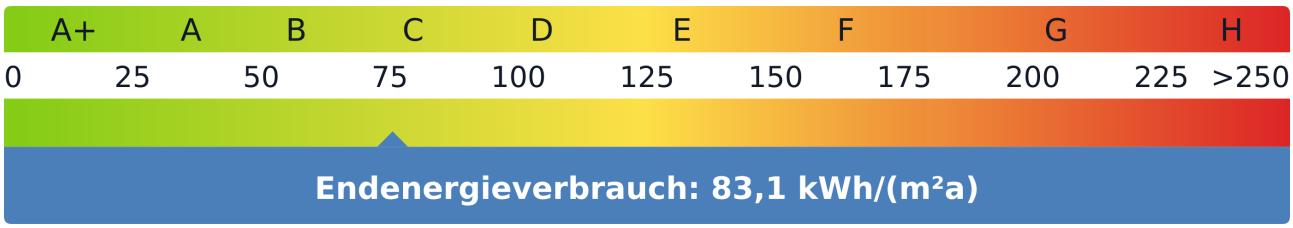
Energieeffizienzklasse
C

Baujahr
2000

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung





Blick auf die Terrasse



Sitzmöglichkeit auf der Außenterrasse



Blick in den Garten



Rückansicht



Gartenhaus



Essbereich



Wohnzimmer



Blick auf den Kamin



Wohn- & Essbereich



Eingangsbereich Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Küche



Küche



HWR und Anschlussraum



Schlafzimmer 1, Obergeschoss



Schlafzimmer 1, Obergeschoss



Schlafzimmer 2, Obergeschoss



Schlafzimmer 3, Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Frontansicht



Garage



Essbereich mit viel Tageslicht



Essbereich

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-14
E-Mail: t.horstmann@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Tim Horstmann

Impressum
homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
homann-immobilien.de