



Haus

**Familienfreundliches
Reihenendhaus mit
Ausbaupotenzial in Münster**

**Objekt-Nr.:
3395**

Haus zum Kauf

in 48163 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	429.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.900 €
	Käuferprovision	3,57%
Informationen	Verfügbar ab	sofort
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 110 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 456 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	Teil-/vollrenovierungsbedürftig
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kabel-/Sat-TV	✓

Stellplätze

	Anzahl
Garage	2

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Jahr 1970, das 1972 durch einen Anbau erweitert wurde. Auf dem ca. 456 m² großen Grundstück bietet das Haupthaus ca. 110 m² Wohnfläche, ergänzt durch ca. 45 m² im ausbaufähigen Bereich.

Das Haupthaus verfügt über vier Zimmer, Küche, Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer wurde vor etwa fünf Jahren modernisiert und altersgerecht gestaltet. Ein Teilkeller sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ideal für junge Familien: Das großzügige Grundstück bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Zeit im Freien. Gleichzeitig bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelle Wohnideen und zukünftige Veränderungen.

Der separate Anbau eignet sich hervorragend als Einliegerwohnung, für Familienangehörige, Gäste, Homeoffice oder als zusätzlicher Wohnbereich. Auch eine Mehrgenerationennutzung ist gut vorstellbar.

Der Anbau kann zu Wohnraum umgenutzt werden, somit kann das Haus um ca. 45 m² erweitert werden. Eine entsprechende baurechtliche Genehmigung lag bereits vor, müsste jedoch erneuert werden.

Zwei Garagen bieten komfortable Stell- und Abstellmöglichkeiten. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 1988.

Ob als Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Reihenendhaus bietet eine solide Basis, ein großzügiges Grundstück und viel Entwicklungspotenzial für die Zukunft.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie von dieser Immobilie überzeugen:

- Reihenendhaus, Baujahr 1970
- Anbau aus dem Jahr 1972
- Grundstück ca. 456 m²

- Ca. 110 m² Wohnfläche im Haupthaus
- Ca. 45 m² Nutzfläche im Anbau (als Wohnfläche genehmigungsfähig)

- 4 Zimmer + mögliche Einliegerwohnung
- Küche
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- 2 Garagen

- Altersgerecht modernisiertes Badezimmer im Haupthaus (ca. 5 Jahre alt)
- Gasheizung, Baujahr 1988

Möglichkeit zur Umwandlung einer Garage in zusätzliche Wohnfläche
Dadurch potenziell ca. 45 m² Fläche im Anbau

Sonstiges

Lassen Sie sich von diesem ansprechenden Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeitet werden.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Paul Winkler
Immobilienberater

Tel.-Nr.: 0251 - 418 48 18

Mobil: 0163 - 173 54 10

Email: p.winkler@homann-immobilien.de

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

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen?

Oder möchten Sie eine kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung Ihrer Immobilie?

Nutzen Sie die Vorteile unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienvermittler.

Sprechen Sie mich hierzu gerne an!

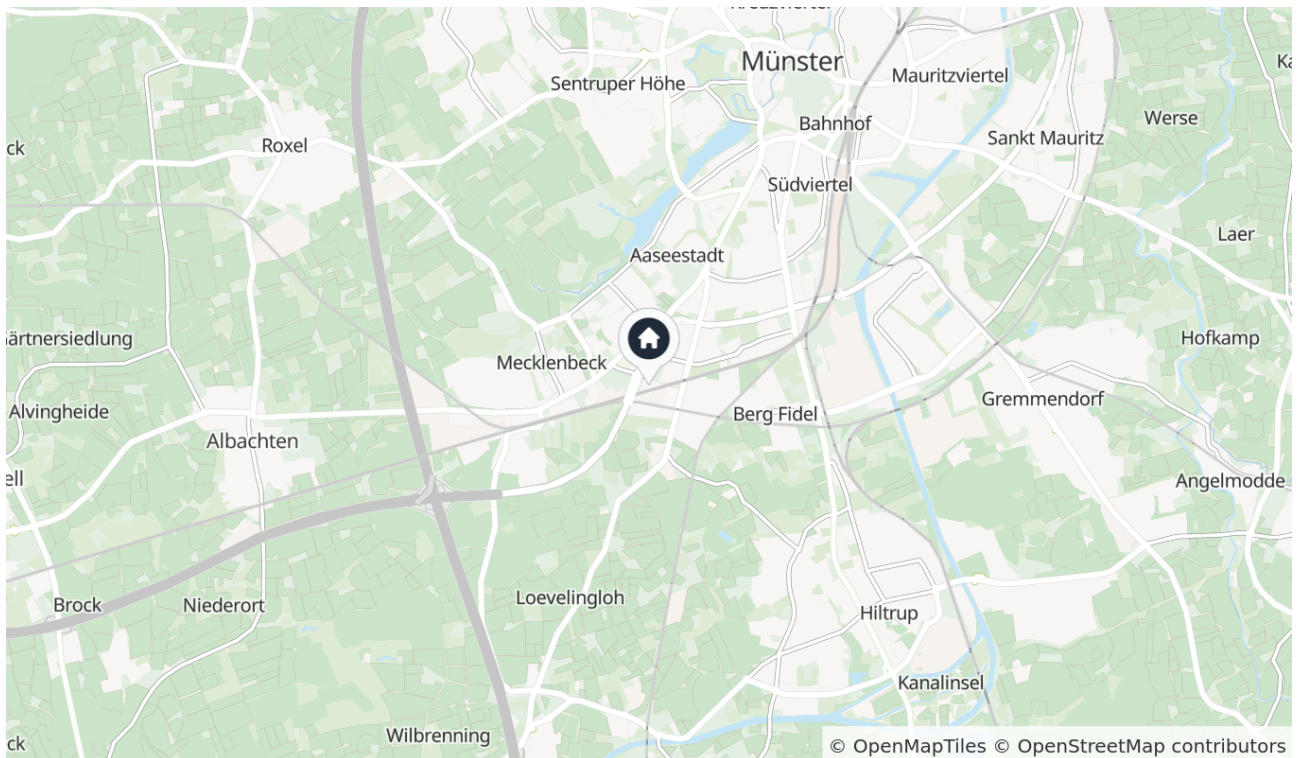
Lage & Umgebung

48163 Münster

Die Immobilie befindet sich im beliebten Münsteraner Süden im Stadtteil Duesberg in einer gewachsenen und überwiegend ruhigen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei, befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch eine Apotheke sowie ein Kindergarten ist schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die Buslinie 7 ist unter anderem eine direkte Verbindung in Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof gegeben.

Die Münsteraner Innenstadt ist mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ebenfalls gut erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Süden der Stadt und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile.



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

19.10.2036

Endenergiebedarf

429,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

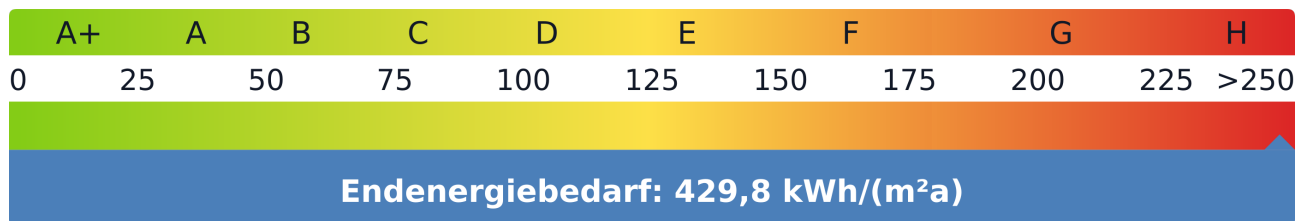
1970

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Wohnzimmer



Essbereich



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro



Küche



Küche



Bad



Bad



Gäste-WC



Wohnzimmer Anbau

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-18

E-Mail: p.winkler@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Winkler

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

