



Haus

**Schöne Doppelhaushälfte in
Waldrandlage von Münster-
Gelmer**

**Objekt-Nr.:
3278**

Haus zum Kauf

in 48157 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.398,64 €
	Käuferprovision	3%
Informationen	Verfügbar ab	Herbst 2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 117,4 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 35,2 m²
	Grundstücksfläche	ca. 421 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	Gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

	Anzahl
Garage	1

Beschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte wird Sie als Familie und als Paar mit Anspruch an eine gute Aufteilung der Wohnräume positiv ansprechen. Ruhig gelegen, Richtung Süden durch den Waldrand geschützt, bietet der Garten Sonnen- bzw.

Schattenplätze an.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Diele, ein großes Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Sprossenfenstern, ein Gäste-WC und eine lichtdurchflutete Küche. Ein Zugang zur überdachten Terrasse ist vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein geräumiges Bad mit Waschtisch, WC, Wanne und Dusche.

Ein zusätzliches Studio bietet im Spitzboden weitere Nutzungsmöglichkeiten (in der Wohnflächenberechnung nicht enthalten – ca. 35 m²).

Im Teilkeller (2/3 des Hauses) haben Vorräte, die Heizungsanlage samt Öltanks und ein Hauswirtschaftsraum ausreichend Platz für Ihre Ideen. Eine Garage ergänzt das Angebot.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Aufteilung der Wohnfläche: EG 58,09 m², OG 59,29 m², Studio 35,19 m² (nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten)
- Letzte Modernisierung 2016
- Großes Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Sprossenfenstern
- Gäste-WC und lichtdurchflutete Küche
- Geräumige Garderobe
- Ausgebautes Studio – viel Platz für Homeoffice oder Gäste
- Zu 2/3 unterkellert
- Schöner Garten mit Blick zum Wald
- Garage
- Drainage erneuert

Sonstiges

Genießen Sie Ihr neues Zuhause im ruhig gelegenen Stadtteil Gelmer!

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich nur komplett ausgefüllte Anfragen einschließlich Ihrer Adresse und einer Telefonnummer beantworten kann.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nicole Mönnig
Prokuristin, Bankkauffrau

Festnetz: 0251 - 418 4822

Mobil: 0172 - 522 7283

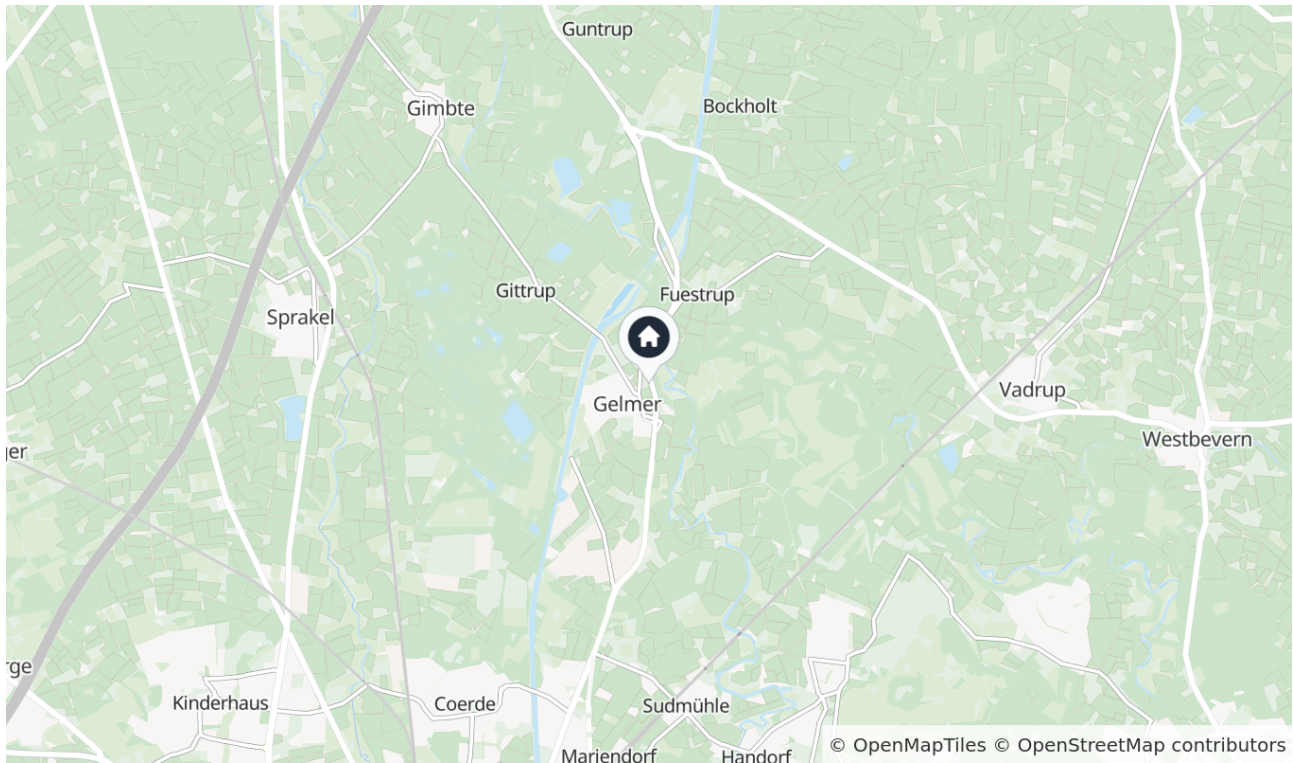
E-Mail: n.moennig@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48157 Münster

Diese klassische Doppelhaushälfte in sonniger Südlage befindet sich in direkter Nähe zum Waldstück am Tennisplatz im naturnahen Stadtteil von Münster-Gelmer. Hier ist die Welt noch in Ordnung. Für die Kinder gibt es ein reichhaltiges Angebot: Mit Zwergen-Gruppe, Kindergarten und Grundschule. Die naturnahe Umgebung mit Ems, Werse, Dortmund-Ems-Kanal, dem historischen Kanalübergang KÜ und dem Europareservat Rieselfelder mit zahlreichen Pättkeswegen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Weiterführende Schulen sind mit dem Stadtbus schnell zu erreichen: Die Realschule im Kreuzviertel und das Mauritz-Gymnasium im Boniburger Wald, Rats- und Schlaun-Gymnasium in der Innenstadt sind unkompliziert zu erreichen. Ein gut sortierter Lebensmittelmarkt und ein Allgemeinmediziner im Ortskern, Supermärkte in Handorf und Coerde und ein reges Gemeinde- und Vereinsleben bringen ständig neue Eindrücke und Bereicherungen für Ihr Leben. Pferdesportler finden im Umfeld ein anspruchsvolles Angebot, egal ob Hobby- oder Profireiter. Lassen Sie sich von dieser unkomplizierten Umgebung verzaubern.

Münster-Gelmer zeichnet sich durch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung aus. In nur wenigen Autominuten (9 km) erreichen Sie die Innenstadt von Münster, die BAB 1 (5 km) und in ca. 15 Minuten den Flughafen Münster/Osnabrück.



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

27.07.2034

Endenergieverbrauch

184,63 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1984

Wesentlicher Energieträger

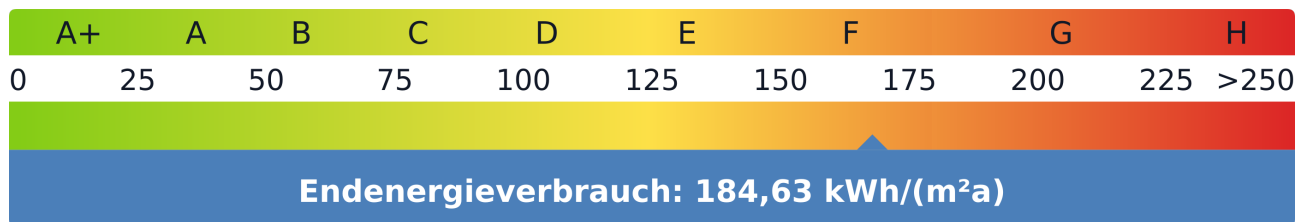
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage



Terrasse mit Überdachung



Die überdachte Terrasse – ein Platz für gemütliche Stunden



Die idyllische Lage mit Blick in den Wald



Der Weg zur Garage



Große Fensterflächen mit Blick ins Grüne



Die Küche – lichtdurchflutet



Das Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch



Ein mögliches Kinderzimmer oder Büro



Das Studio mit Platz für Gäste oder Homeoffice

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-22

E-Mail: n.moennig@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Nicole Mönnig

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

