



Haus

Charmante Doppelhaushälfte mit Potenzial in Münster-Hiltrup

**Objekt-Nr.:
3332**

Haus zum Kauf

in 48165 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
	Kaufpreis pro m²	3.116,07 €
	Käuferprovision	3,57 %
Informationen	Verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 112 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 65 m²
	Grundstücksfläche	ca. 336 m²
	vermietbare Fläche	ca. 112 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1993
	Zustand	Teil-/vollrenovierungsbedürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kabel-/Sat-TV	✓

Stellplätze

Carport	Anzahl
	1

Beschreibung

Diese solide Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1993 liegt in ruhiger Sackgassenendlage im beliebten Münsteraner Stadtteil Hilstrup. Auf einem ca. 336 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 112 m² Wohnfläche und eine attraktive Grundlage für Familien, Paare oder alle, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Je nach Anspruch sind Renovierungs- und teilweise Sanierungsmaßnahmen einzuplanen. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit, Räumlichkeiten und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Das Erdgeschoss bildet mit seinem offenen Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Die großzügige Raumgestaltung bietet viel Platz für Wohnen und gesellige Stunden. Ergänzt wird diese Etage durch die Küche, einen Abstellraum, ein Gäste-WC sowie den zentralen Hausflur.

Im 1. Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer vervollständigt das Raumangebot.

Der Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befindet sich auch die Gasheizung aus dem Baujahr. Die Anlage ist derzeit vollständig defekt und muss erneuert werden. Aufgrund ihres Alters wäre ein Austausch ohnehin absehbar gewesen; nur der zeitlich Ablauf hat sich hier geändert.

Eine eigene Auffahrt mit Carport sorgt für einen komfortablen Stellplatz direkt am Haus. Das Grundstück bietet zudem Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Insgesamt bietet die Doppelhaushälfte eine solide Basis mit familienfreundlicher Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten. Die ruhige Sackgassenendlage, der Vollkeller, das Carport und die gute Wohnlage in Münster-Hilstrup machen die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 112 m²
- Nutzfläche: ca. 65 m² (Vollkeller)
- Bodenwert ca. 188.000 Euro
- Anteiliger Wert Gebäude ca. 161.000 Euro
- Preis pro m² Wohnfläche (ohne Grundstück): 1.437,50 Euro
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- offener Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss
- Bad mit Wanne und Dusche im 1. Obergeschoss
- 3 Schlafzimmer im 1. Obergeschoss
- Zufahrt mit Carport
- Schöner Terrassenbereich
- Gasheizung im Keller (ist defekt und muss komplett getauscht werden)
- doppelzügiger Kamin vorhanden

Sonstiges

Hat diese wohnliche Doppelhaushälfte Ihr Interesse geweckt?

Melden Sie sich gerne bei mir, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können!

Bernd Milas

Tel.: 0251-41848-26

b.milas@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48165 Münster

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in Münster-Hiltrup, dem größten Stadtteil Münsters, der sich durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, einer hervorragenden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung auszeichnet. Besonders Paare und Familien schätzen die hohe Lebensqualität sowie das vielfältige Angebot an Freizeit-, Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

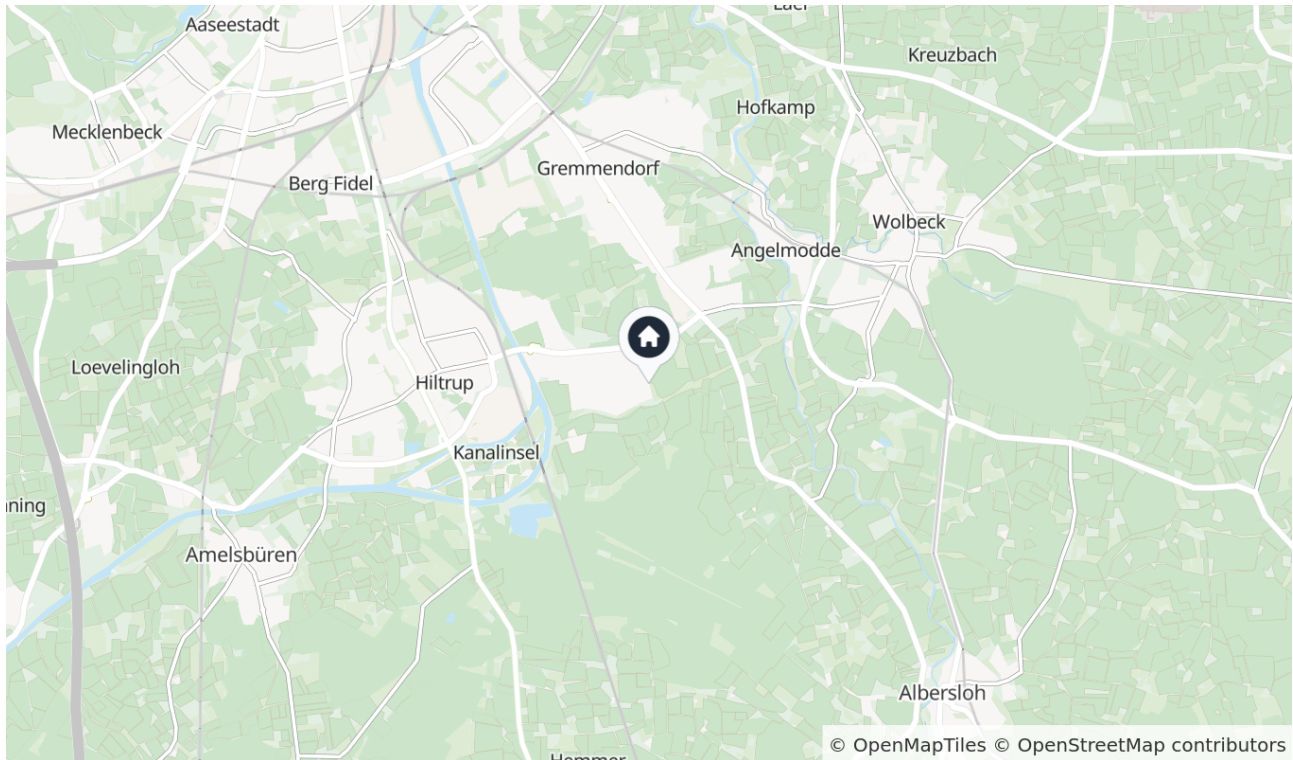
Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, ruhigen Wohnstraßen und zahlreichen Grünflächen. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenso gut erreichbar wie Spielplätze, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen. Dadurch bietet der Stadtteil ideale Voraussetzungen für ein familienfreundliches Wohnen mit kurzen Wegen.

Das Zentrum von Hiltrup verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen. Wochenmärkte und lokale Geschäfte sorgen für eine angenehme Nahversorgung und unterstreichen den lebendigen Charakter des Stadtteils.

Der nahegelegene Dortmund-Ems-Kanal, die Hohe Ward sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu erholsamen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Das hervorragend ausgebaute Radwegenetz ermöglicht zudem eine komfortable und umweltfreundliche Mobilität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Münster-Hiltrup bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung Münster und Hamm. Mehrere Buslinien sowie die nahegelegene Autobahn A1 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt und überregionaler Ziele.

Insgesamt überzeugt Münster-Hiltrup durch die ausgewogene Verbindung aus urbaner Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einem familienfreundlichen Umfeld – ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.



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

23.08.2036

Endenergieverbrauch

130,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1993

Wesentlicher Energieträger

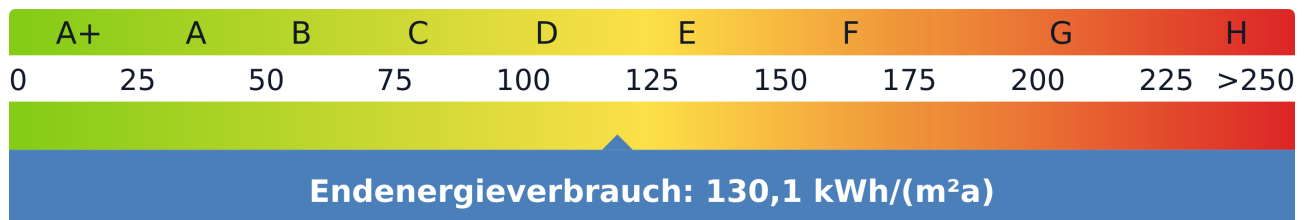
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Leichte Vogelperspektive



Eingangsbereich



Blick Carport



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Flur 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Eindrücke Bad



Eindrücke Bad



Flur Erdgeschoss



Küche



Vogelperspektive



Blick von der Straße



Blick in den Garten



Zufahrt und Garten

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-26

E-Mail: b.milas@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Bernd Milas

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

