



**Immobilien-Exposé**

**Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit  
Einliegerwohnung auf einem  
Traumgrundstück!**

**Objekt-Nr.:**

**2682**

## Einfamilienhaus zum Kauf

in 48720 Rosendahl / Midlich



## Details

**Zum Kauf****Einliegerwohnung vorhanden**

Kaufpreis

**525.000 €**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**2.651,52 €**

Wohnfläche

**ca. 198 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche

**ca. 59 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 2.555 m<sup>2</sup>**

Etagen

**2**

Schlafzimmer

**5**

Badezimmer

**2**

Separate WCs

**1**

Baujahr

**1964**

Unterkellert

**Ja**

Käuferprovision

**3,57 inkl. USt.**

## Stellplätze

**Freiplatz**

Anzahl

**3****Garage**

Anzahl

**3**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ein charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im beliebten Rosendahl. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie ein harmonisches Zuhause, das durch seine gepflegte Erscheinung und großzügigen Raumangebot besticht.

Das Haus wurde 1964 erbaut und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, der sofortigen Einzug ermöglicht. Auf zwei Etagen verteilt, erstreckt sich die Wohnfläche über ca. 198 m<sup>2</sup> und bietet mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die separate Einliegerwohnung ist eine ausgezeichnete Option für Mehrgenerationenwohnen oder als zusätzliche Einkommensquelle durch Vermietung!

1975 wurde das Anwesen zur durchdachten Zweifamilienvariante umgebaut.

2008 wurde das lebenswerte Domizil mit einem weiteren Anbau erweitert.

2020 wurde das Dach erneuert, aufwendig isoliert und mit neuen Dachgauben versehen.

Unterkellert und mit einer Nutzfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> ausgestattet, bietet diese Immobilie darüber hinaus großzügigen Stauraum. Das weitläufige Grundstück von ca. 2.555 m<sup>2</sup> gewährt Ihnen und Ihrer Familie viel Freiheit im Freien zur Entspannung und Erholung. Die ruhige und freundliche Umgebung von Midlich, in der Gemeinde Rosendahl, ist ideal für Familien, die eine gute Anbindung in einer ländlichen Idylle suchen.

Nehmen Sie diese einmalige Gelegenheit wahr und erwerben Sie ein Stück Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen. Das Einfamilienhaus in Rosendahl/Midlich erwartet Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause verzaubern!

## Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie von dieser Immobilie überzeugen:

- Baujahr: 1964
- Wohnfläche: ca. 198 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 2.555 m<sup>2</sup>
  
- 7 Zimmer
- Einliegerwohnung im separatem Eingang
- 3 Aussenstellplätze
- 3 Großzügige Garagenplätze
- Volle Unterkellerung
  
- 2020 Dacherneuerung mit sehr guter Isolierung und neuen Dachgauben
- Ölheizkessel in 2023 erneuert und durch weitere Optimierung sehr niedrige Verbäuche

## **Sonstiges**

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](http://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!

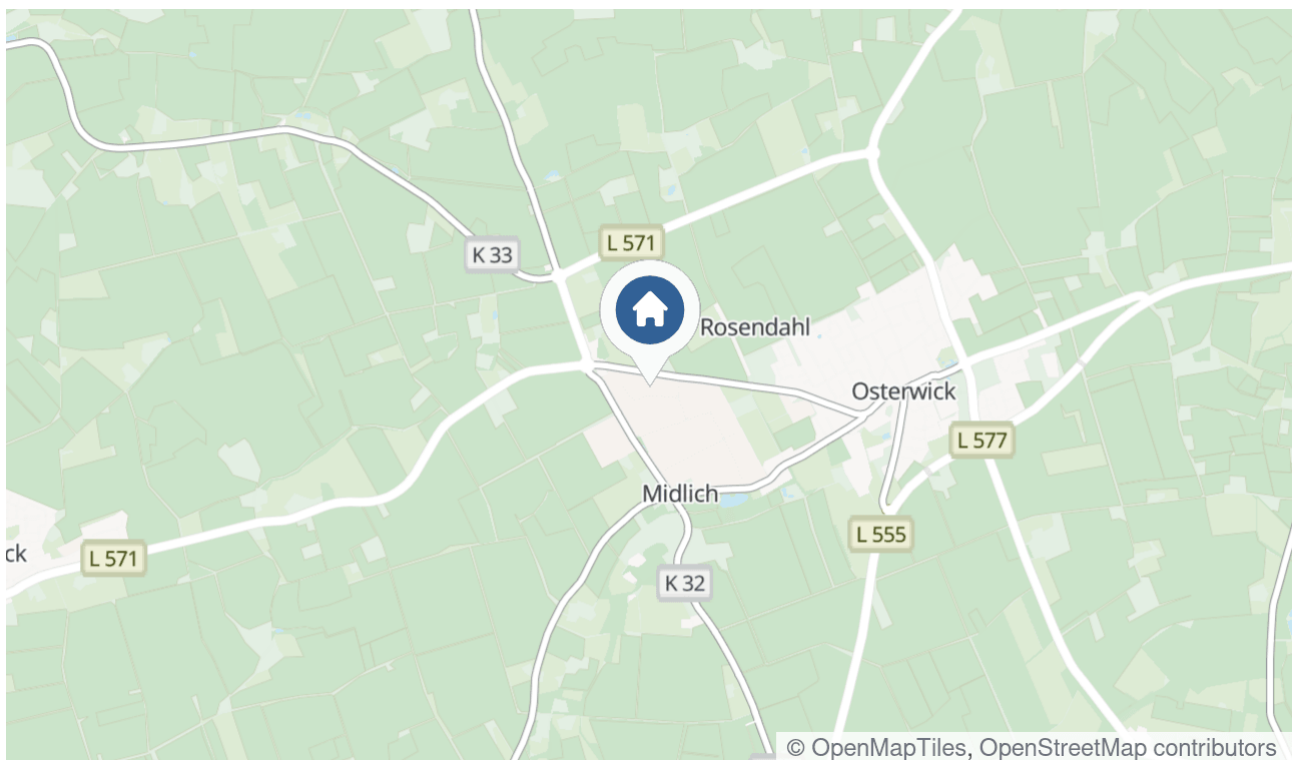
## Lage & Umgebung

48720 Rosendahl / Midlich

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Ortschaft Rosendahl, im ruhigen und freundlichen Stadtteil Midlich.

Die Lage besticht durch ihre harmonische Verbindung von ländlichem Flair und der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten. Für Familien besonders attraktiv, liegt der nächste Kindergarten lediglich 1,3 Kilometer entfernt, während die Grundschule in nur 1,9 Kilometern erreichbar ist.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einer einladenden Nachbarschaftsatmosphäre, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Dieses Gebiet bietet die perfekte Mischung aus Ruhe und der Möglichkeit zur aktiven Beteiligung am Gemeinschaftsleben, ideal für alle, die hohen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Energieausweis gültig bis

**06.10.2035**

Endenergiebedarf

**128,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieeffizienzklasse

**D**

Energieausweis Baujahr

**1964**

Wesentlicher Energieträger

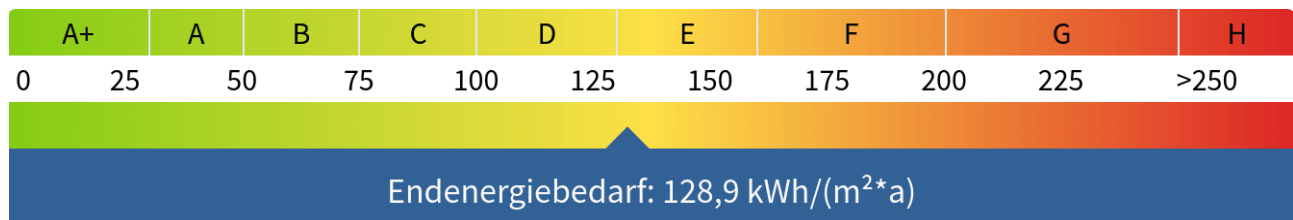
**Öl**

Befeuerungsart

**Öl**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Willkommen in Ihrem Anwesen



Hochwertiger Dachausbau und große Einzelgarage



Zauberhafter Sitzbereich im gepflegten Garten



Wundervoller, großer Garten mit vielen Möglichkeiten



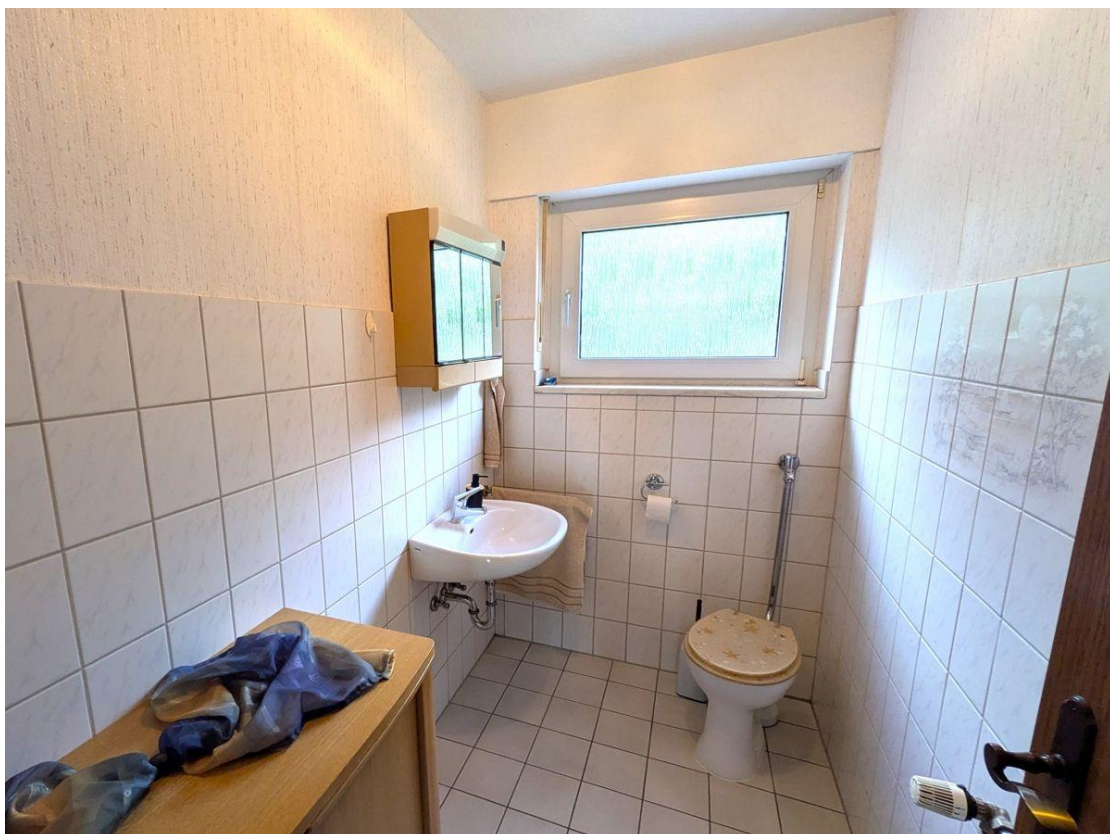
Helle und geräumige Küche



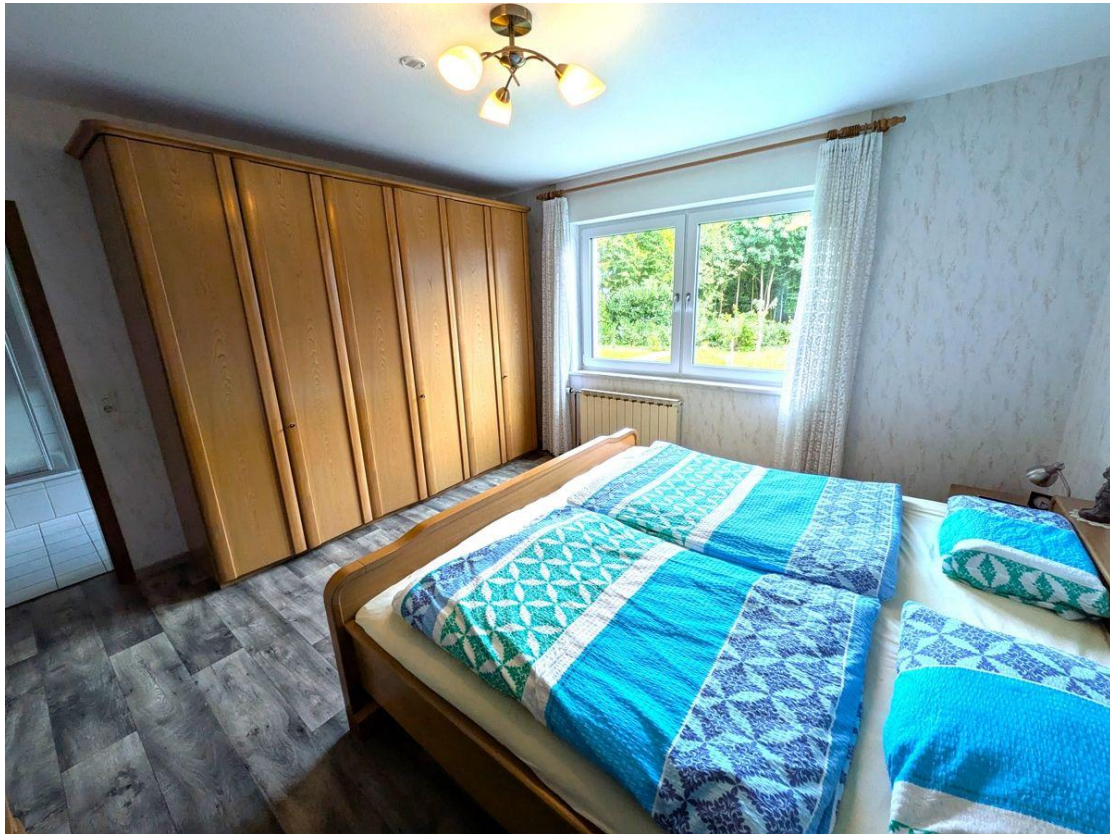
Freundliches und gemütliches Wohnzimmer



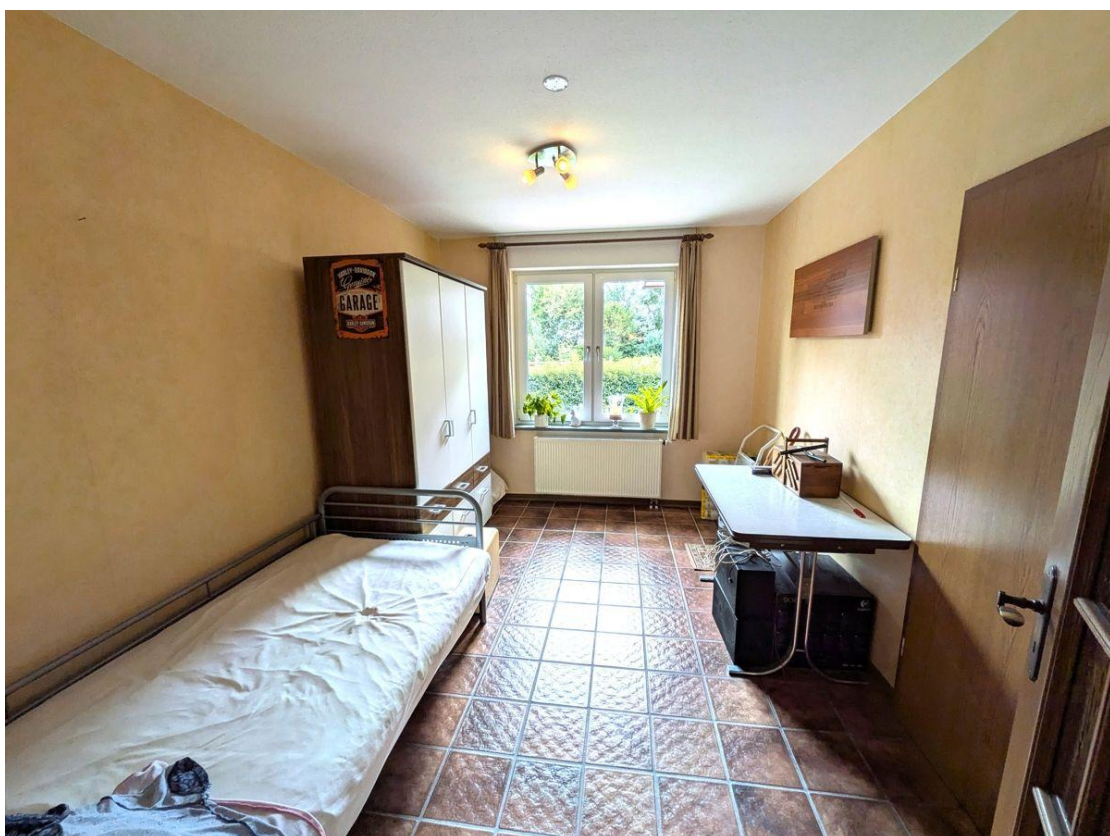
Weiteres wohnliches Zimmer



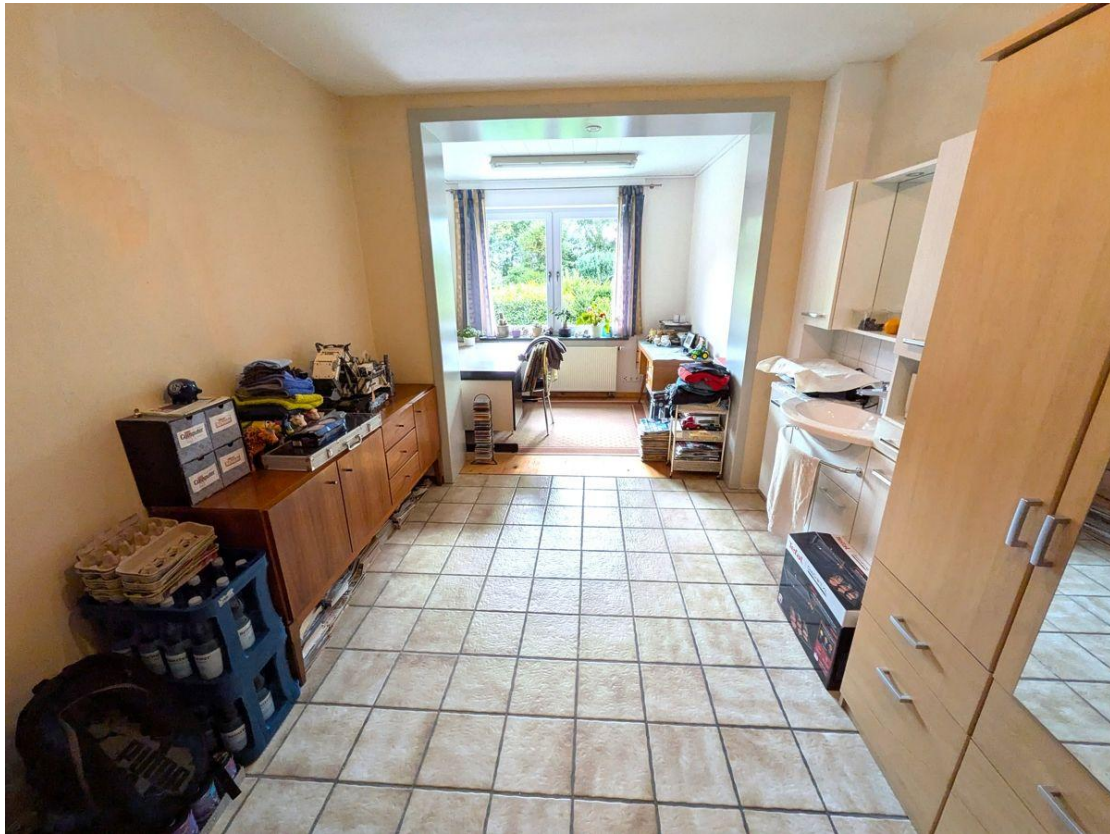
Gäste-WC



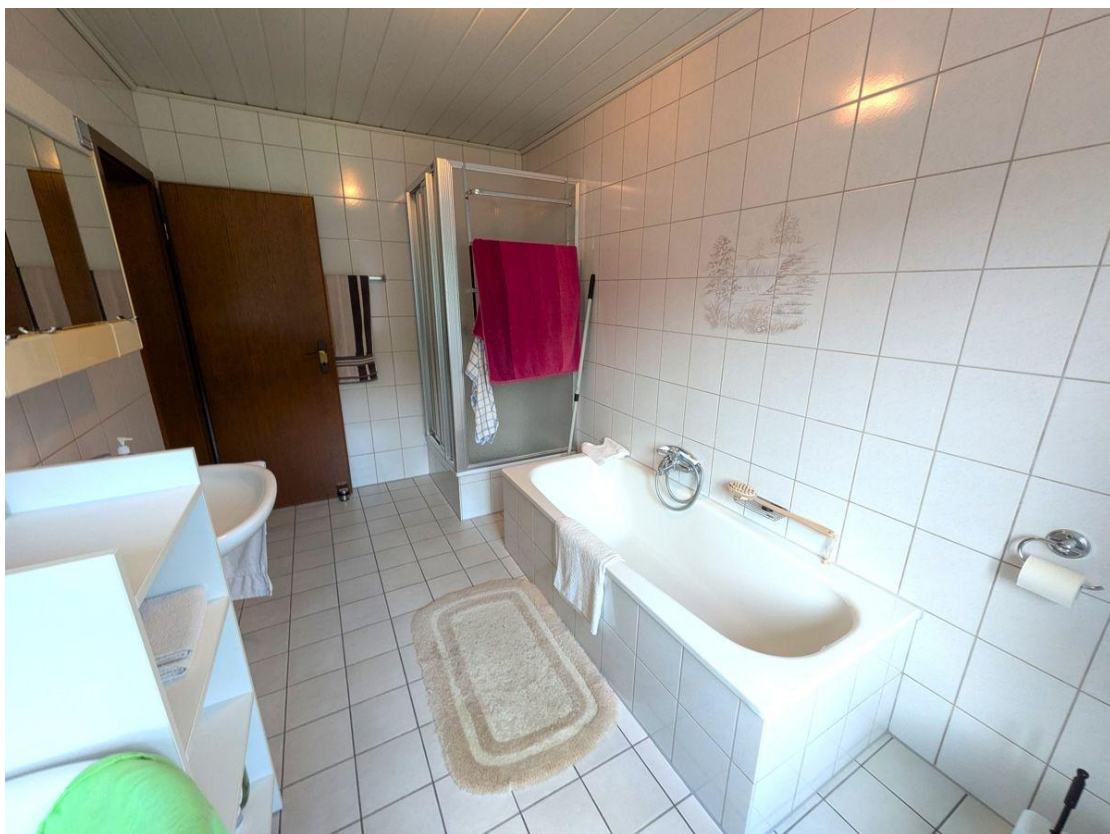
Grosse Elternschlafzimmer mit Weitblick bis zum Wald



Kinderzimmer



Weiteres Kinderzimmer oder Büro



Tageslichtbad mit Dusche und gemütlicher Badewanne



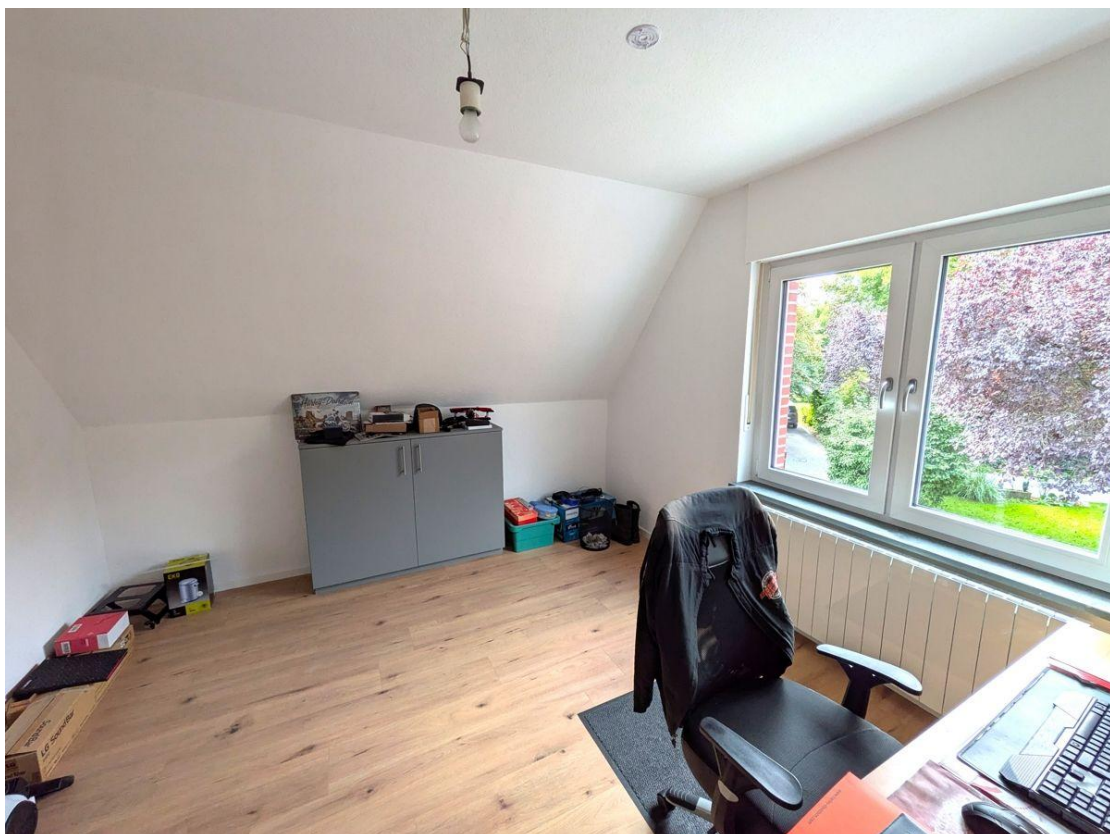
Moderne und hochwertige Küche in der Einliegerwohnung im Obergeschoss



Großes Schlafzimmer



Tolles Wohnzimmer



Helles Kinderzimmer mit Blick ins Grüne



Tageslichtbad mit bodenebener Dusche

## Kontakt

### **HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH**

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184818

E-Mail: [p.winkler@homann-immobilien.de](mailto:p.winkler@homann-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Paul Winkler

### **Impressum**

[homann-immobilien.de/impressum/](http://homann-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[homann-immobilien.de](http://homann-immobilien.de)

