



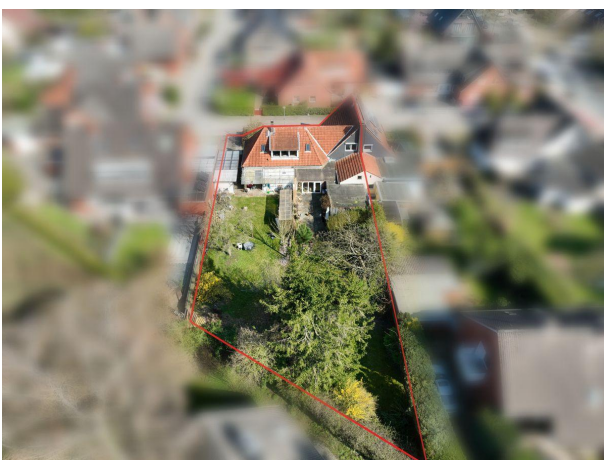
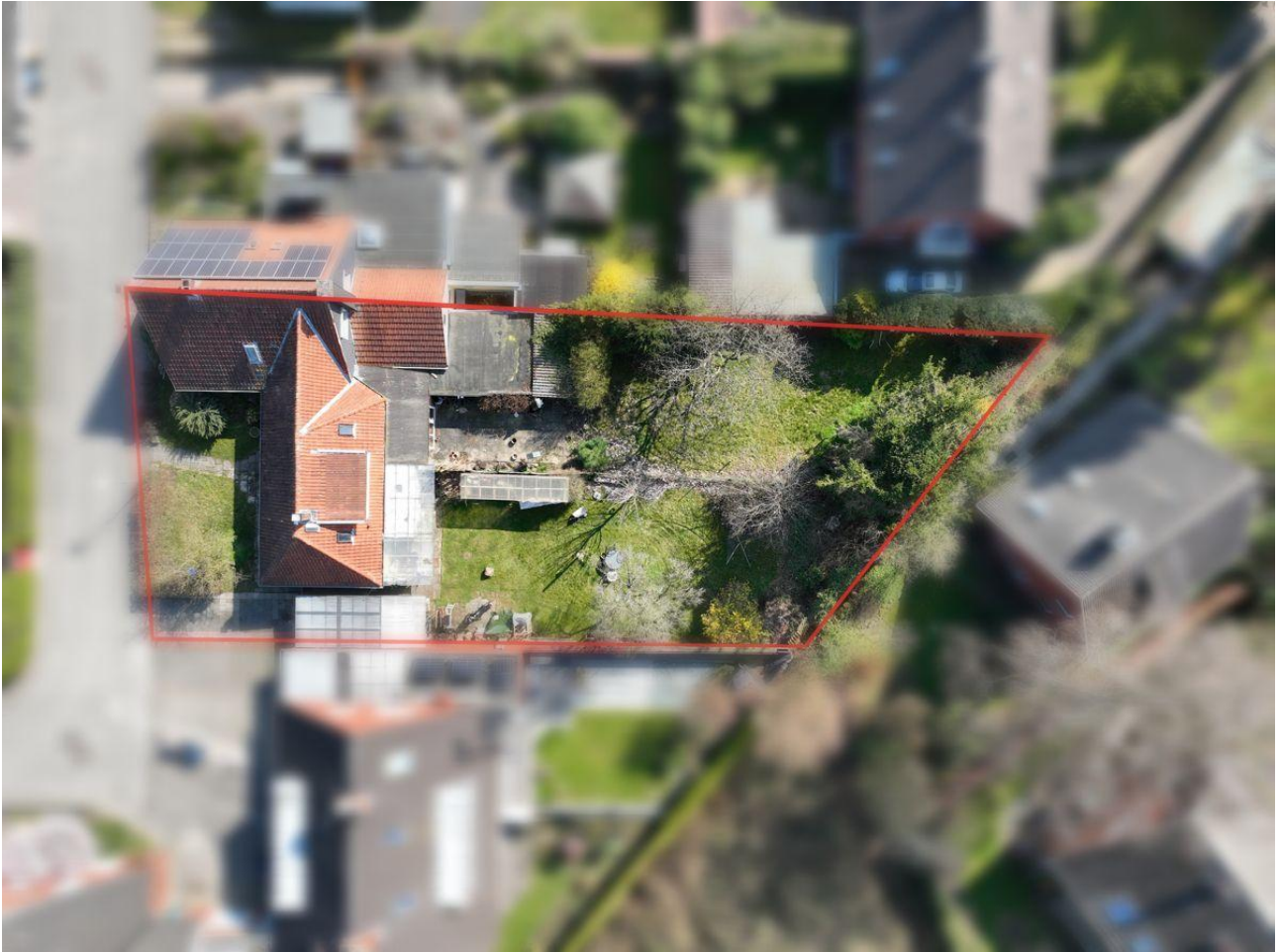
Immobilien-Exposé

**Individuelle Neubau-Chance auf 923 m²
in ruhiger Lage im Münsteraner Norden**

Objekt-Nr.:
2968

Einfamilienhaus zum Kauf

in 48159 Münster / Kinderhaus



Details

[Zum Kauf](#)[Kamin](#)

Kaufpreis

450.000 €Kaufpreis pro m²**2.848,10 €**

Wohnfläche

ca. 158 m²

Zimmer

8

Grundstücksfläche

ca. 923 m²

Etagen

1

Terrassen

1

Baujahr

1935

Zustand

Abrissprojekt

Unterkellert

Nein

Käuferprovision

3,57 %

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

1

Beschreibung

In einer der familienfreundlichsten Lagen des Münsteraner Nordens, im gewachsenen Stadtteil Kinderhaus, bietet dieses ca. 923 Quadratmeter große Grundstück eine seltene Gelegenheit für hochwertige und individuelle Neubauprojekte.

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße und bietet eine attraktive Gelegenheit für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts in begehrter Wohnlage mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Bestandsgebäude, das für einen Abriss vorgesehen ist. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 923 Quadratmetern eröffnet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten und schafft ideale Voraussetzungen für eine moderne Neubebauung nach Ihren Vorstellungen.

Es ist sowohl die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses, als auch die Realisierung von zwei Doppelhaushälften möglich. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf, als auch für Investoren oder Bauherren, die eine flexible Bebauungsmöglichkeit suchen.

Die klare planungsrechtliche Grundlage durch den bestehenden Bebauungsplan bietet hierbei zusätzliche Sicherheit und erleichtert die konkrete Projektentwicklung.

Ergreifen Sie die Chance, Ihre eigenen architektonischen Visionen auf einem großen Grundstück in ruhiger Lage zu verwirklichen.

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick:

- Ca. 923 m² Grundstücksfläche zur freien Neugestaltung
- Planungsgrundlage: Bebauungsplan vorhanden
- Ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld
- Hervorragende Infrastruktur in direkter Nähe
- Viel Raum für eine grüne Oase und moderne, energieeffiziente Architektur

Die Planung und Realisierung liegen vollständig in Ihrer eigenen Hand, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und einen Ort zu schaffen, der perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

Sonstiges

Hat die von uns angebotene Liegenschaft Ihr Interesse geweckt?

Gerne präsentieren wir Ihnen diese im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit zur Verfügung.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Anna Wegener

Tel: 0251 41848 20 | Mobil: 0163 711 45 44

Email: a.wegener@homann-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können.

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.

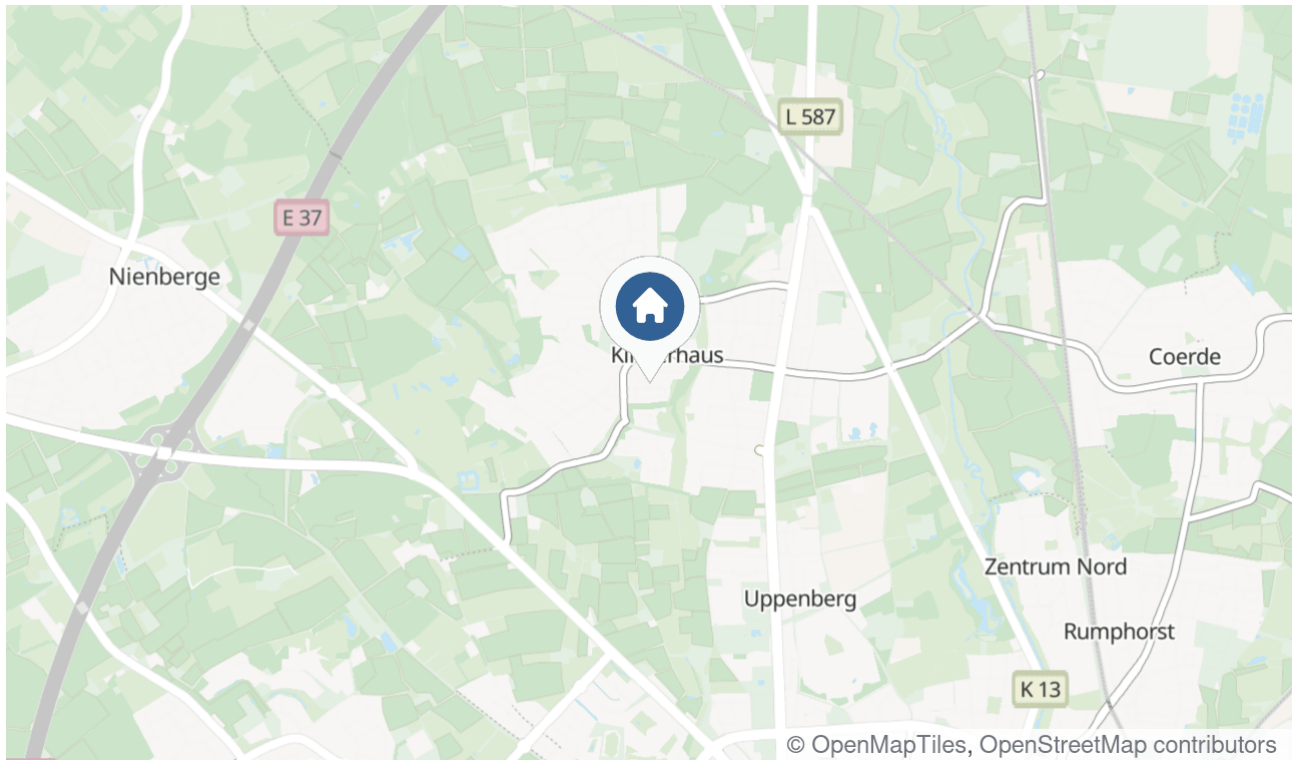
Lage & Umgebung

48159 Münster / Kinderhaus

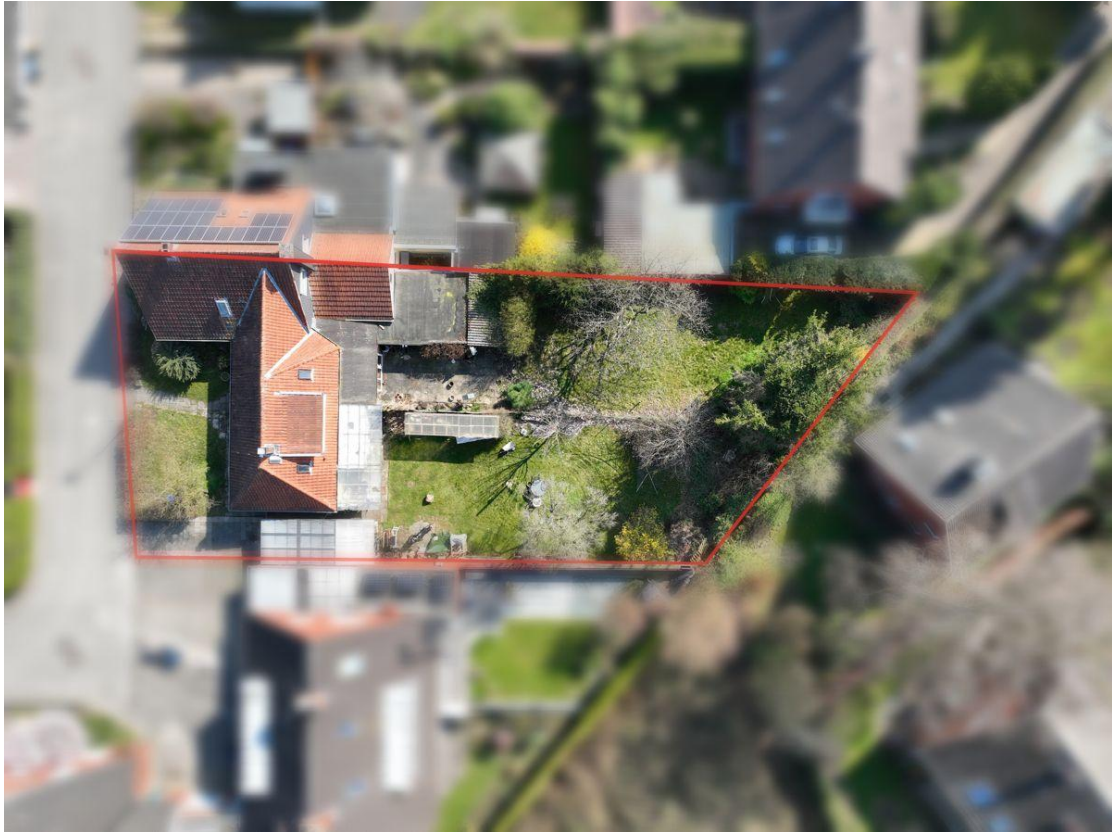
Das angebotene Grundstück befindet sich in Münster im Stadtteil Kinderhaus, einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet im Norden der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend ruhiger Wohnbebauung, viel Grün sowie einer angenehmen Mischung aus familiärem Wohnen und guter städtischer Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung und weitere Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Zudem bieten sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in den umliegenden Grün- und Parkflächen an, die zu Spaziergängen, Sport und Aktivitäten im Freien einladen.

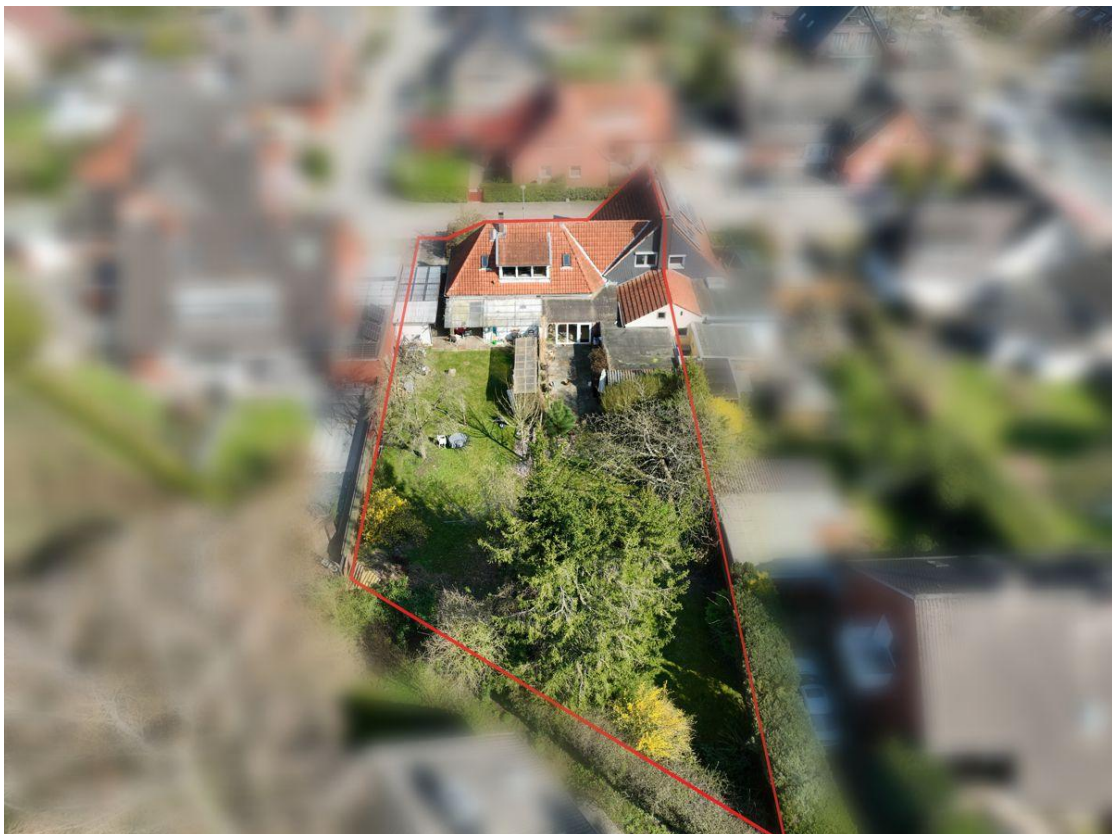
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, sodass die Münsteraner Innenstadt sowie weitere Stadtteile zügig erreichbar sind. Der Münsteraner Hauptbahnhof ist sowohl mit dem Pkw als auch mit dem Bus schnell zu erreichen. Für Autofahrer ist die überregionale Verkehrsanbindung ideal, die Auffahrt zur Bundesautobahn A1 (Münster-Nord) sowie die Bundesstraße B54 sind nur wenige Kilometer entfernt. Dies macht den Standort gleichermaßen attraktiv für Berufspendler wie für Familien, die ein ruhiges Wohnumfeld mit einer hervorragenden regionalen und überregionalen Vernetzung verbinden möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



Luftansicht



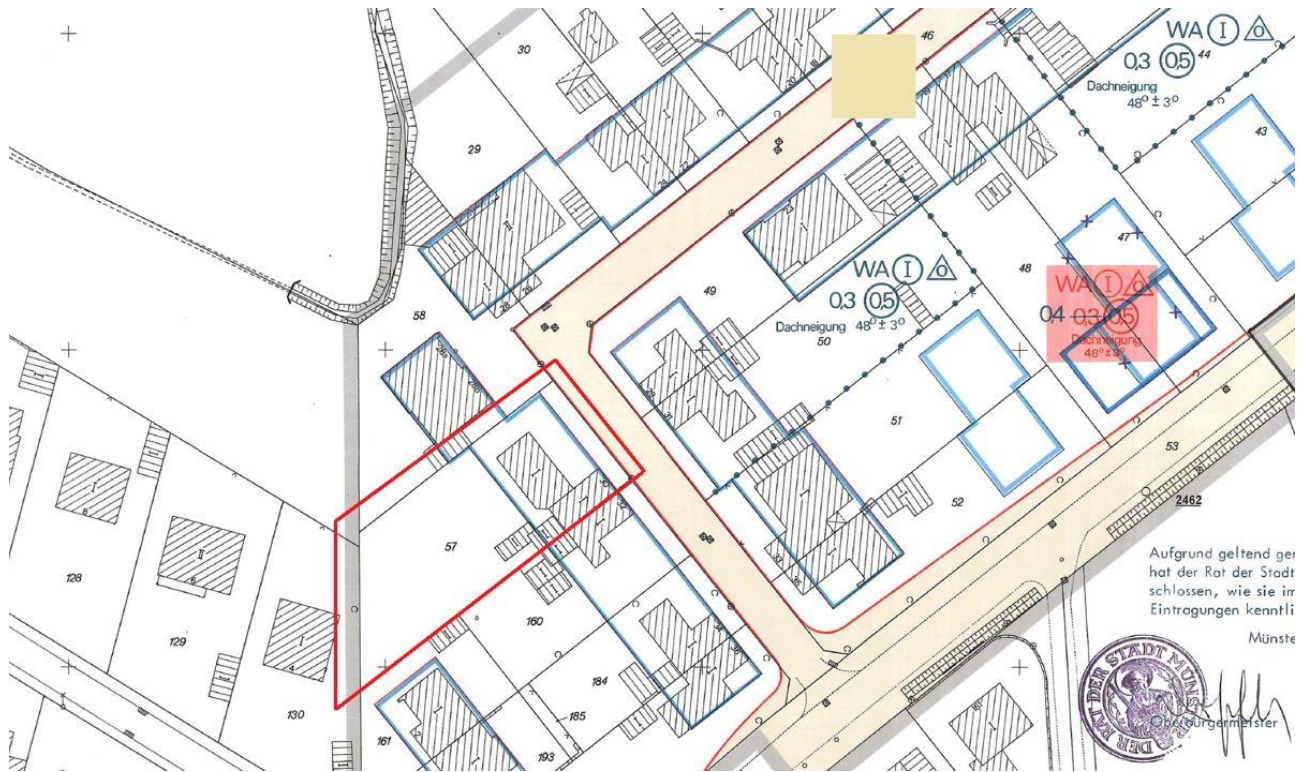
Gartenansicht



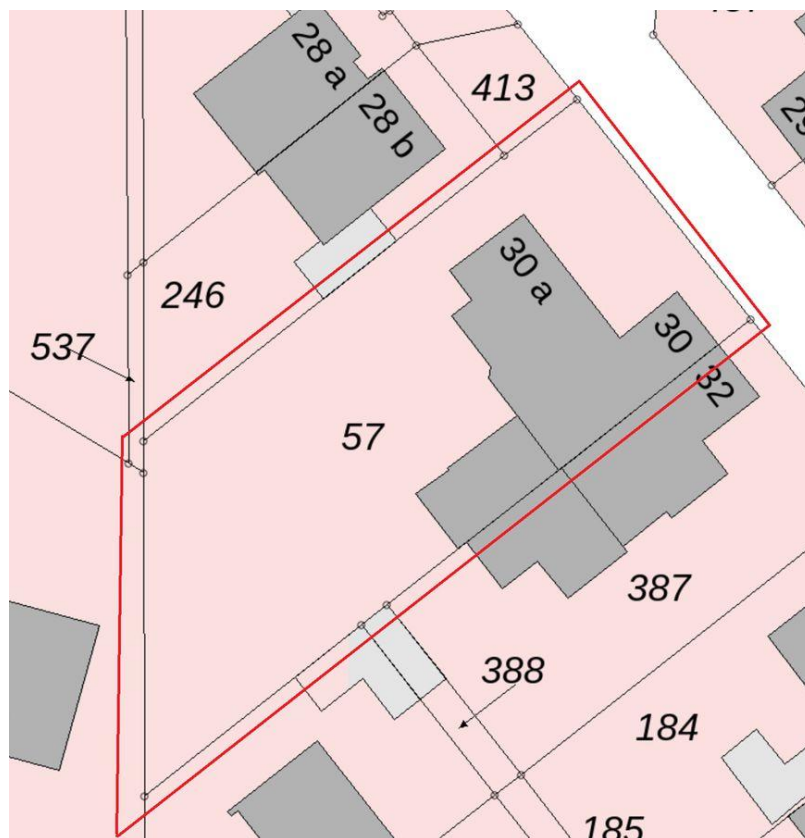
Frontansicht



Frontansicht



B-Plan



Lageplan

Kontakt

Homann Immobilien Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184820

E-Mail: a.wegener@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Anna-Elena Wegener

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

