

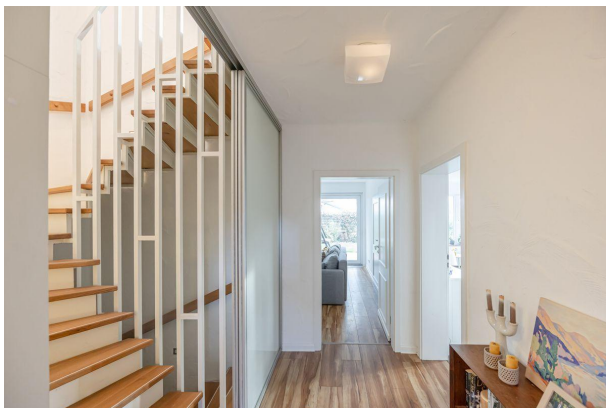
Immobilien-Exposé

**Sentruper Höhe – Familientraum mit
großem Garten in Sackgassenlage!**

Objekt-Nr.:
3258

Doppelhaushälfte zum Kauf

in 48149 Münster



Details

[Zum Kauf](#)[Kabel/Sat-TV](#)[Wintergarten](#)

Kaufpreis

1.350.000 €Kaufpreis pro m²**8.766,23 €**

Wohnfläche

ca. 154 m²

Zimmer

5

Nutzfläche

ca. 50 m²

Grundstücksfläche

ca. 675 m²

vermietbare Fläche

ca. 154 m²

Schlafzimmer

4

Badezimmer

2

Separate WCs

2

Balkone

1

Terrassen

2

Baujahr

1982

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

verfügbar ab

August 2026

Käuferprovision

3,57%

Beschreibung

Der Charme dieser Immobilie überzeugt bereits beim ersten Blick. Es liegt ruhig am Ende einer kleinen Sackgasse und ist damit perfekt für eine Familie mit bis zu drei Kindern. Diese Immobilie befindet sich auf einem großzügiges Grundstück mit viel Freiraum zum Spielen und entspannen. Umfassende Renovierungs- & Sanierungsarbeiten im Jahr 2011 haben das Haus auf moderne Standards gebracht und sorgen langfristig für geringen Instandhaltungsaufwand.

Ein durchdachter Grundriss erleichtert den Familienalltag: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der nahtlos in einen offenen Koch- und Essbereich übergeht, von dem aus Sie direkt den lichtdurchfluteten Wintergarten erreichen – hier genießen Sie das ganze Jahr über zusätzlichen Wohnraum und einen Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer liegt angrenzend an den Koch- und Essbereich und bietet zusätzlichen, gemütlichen Aufenthaltsbereich mit Blick ins Freie. Ein Gäste--WC ergänzt diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Spielzimmer genutzt werden können, und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, das die Bedürfnisse der Familie optimal abdeckt.

Das Souterrain bietet ein ganz besonderes Wohnerlebnis. Hier wurde ein ehemaliges Schwimmbad zu einem Jugendzimmertraum umgebaut. Ausreichende Belichtung, eine Deckenhöhe von bis zu 3,60 Meter sowie ein eigenes Duschbad mit separatem WC lassen das Teenie-Herz höher schlagen.

Zu den weiteren Vorzügen gehören zwei Bäder, eine Dreifachverglasung für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie eine überdachte Terrasse und ein überdachter Balkon, die ideal zum Entspannen im Freien einladen – unabhängig von Wetter und Jahreszeit. Die Immobilie bietet damit ein familienfreundliches Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während die ruhige Nachbarschaft und die gute Infrastruktur vor Ort zusätzliche Lebensqualität garantieren.

Ausstattung

Bitte bedenken Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Handynummer bearbeiten können. Wenn dies geschehen ist, erhalten Sie von uns eine aussagekräftige Fotodatei, Grundrisse und weitere Unterlagen des Hauses.

Sollten Sie im Gegenzug eine Immobilie zu verkaufen haben, so geben Sie das bitte mit an.

Warum Sie diese Immobilie lieben werden:

- ruhige Sackgassenlage
 - familienfreundlicher Grundriss für eine Familie mit bis zu drei Kindern
 - großzügiges Grundstück
 - umfangreiche Renovierungs- & Sanierungsarbeiten in 2011
 - Dreifach-Verglasung
 - Internet mit 1000 MBit/s
 - Wintergarten, überdachte Terrasse und ein Balkon
 - zwei Bäder und ein Gäste-WC
- ... und vieles mehr!

Sonstiges

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Harald Wilde Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31.

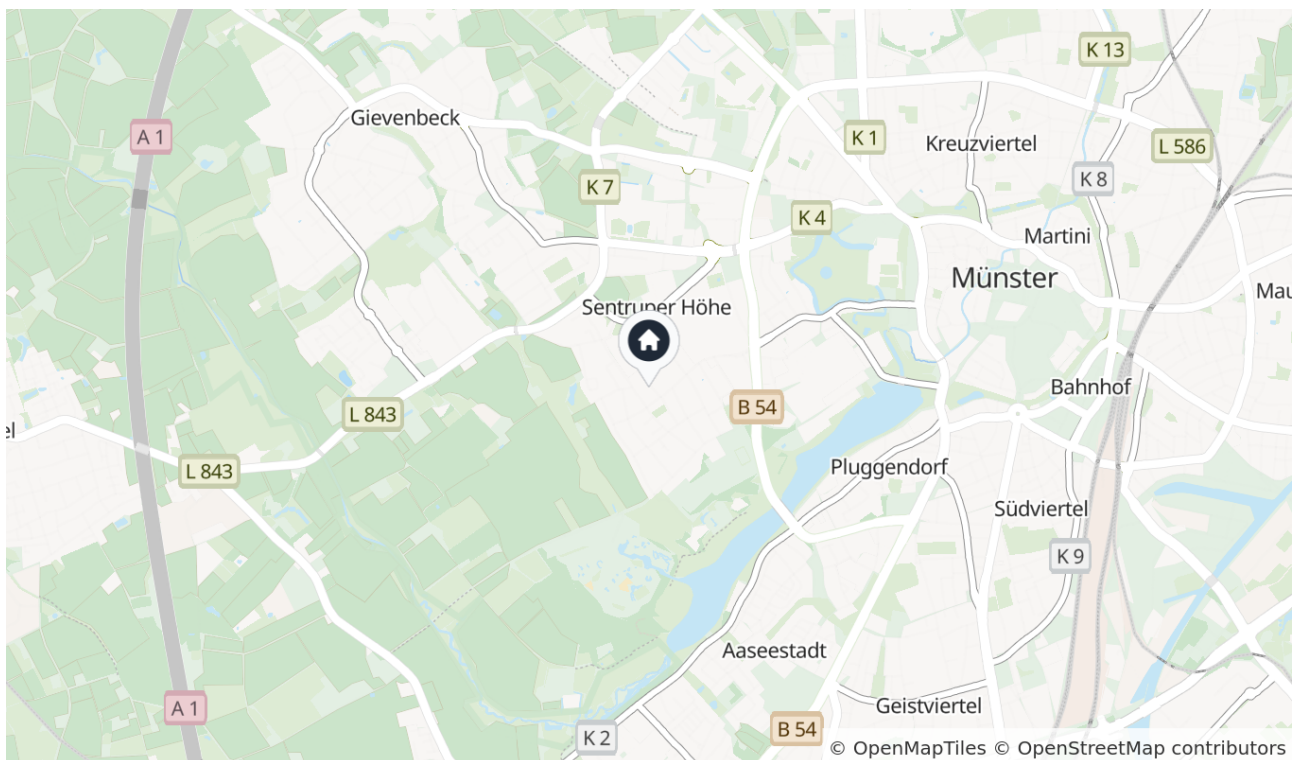
Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

Lage & Umgebung

48149 Münster

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage, im Zentrum der Sentruper Höhe, in unmittelbarer Nähe zu Münsters beliebtem Aasee. Dieses bevorzugte Wohnviertel begeistert mit einem angenehm ruhigen Umfeld und bietet gleichzeitig beste Voraussetzungen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. In Ihrer Nachbarschaft befinden sich unter anderem das Universitätsklinikum in Sichtweite, der Allwetterzoo, das Freilichtmuseum, das Planetarium, das Naturkundemuseum und nicht zu vergessen, das Biotop mit ansprechenden Joggingstrecken. Des Weiteren können Sie die Innenstadt binnen weniger Minuten mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen und auch die Anbindungen an die Autobahnen A1 und A43 sind ideal. Dank einer stetig gewachsenen Infrastruktur befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Ihrer direkten Nähe, ebenso wie Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Aufgrund der nahe gelegenen Uniklinik wohnen viele Ärzte in diesem beliebten Wohnumfeld, welches in Münster, was Exklusivität betrifft, seinesgleichen sucht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

18.11.2035

Endenergieverbrauch

91,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

C

Energieausweis Baujahr

2014

Wesentlicher Energieträger

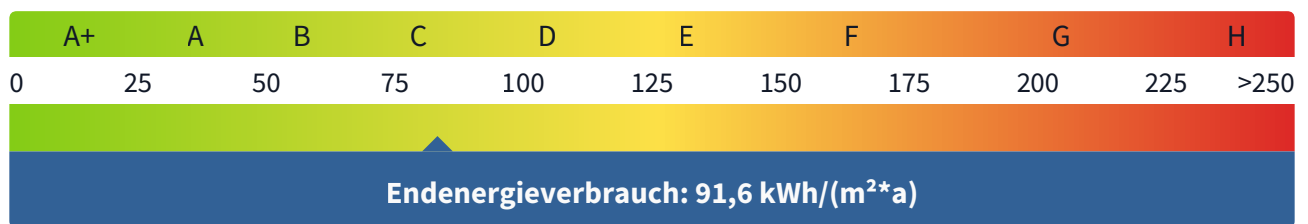
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Luftbild



Eingangsbereich



Küche mit Essbereich



Wohnzimmer



Zugang zum Wohnzimmer



Gäste-WC



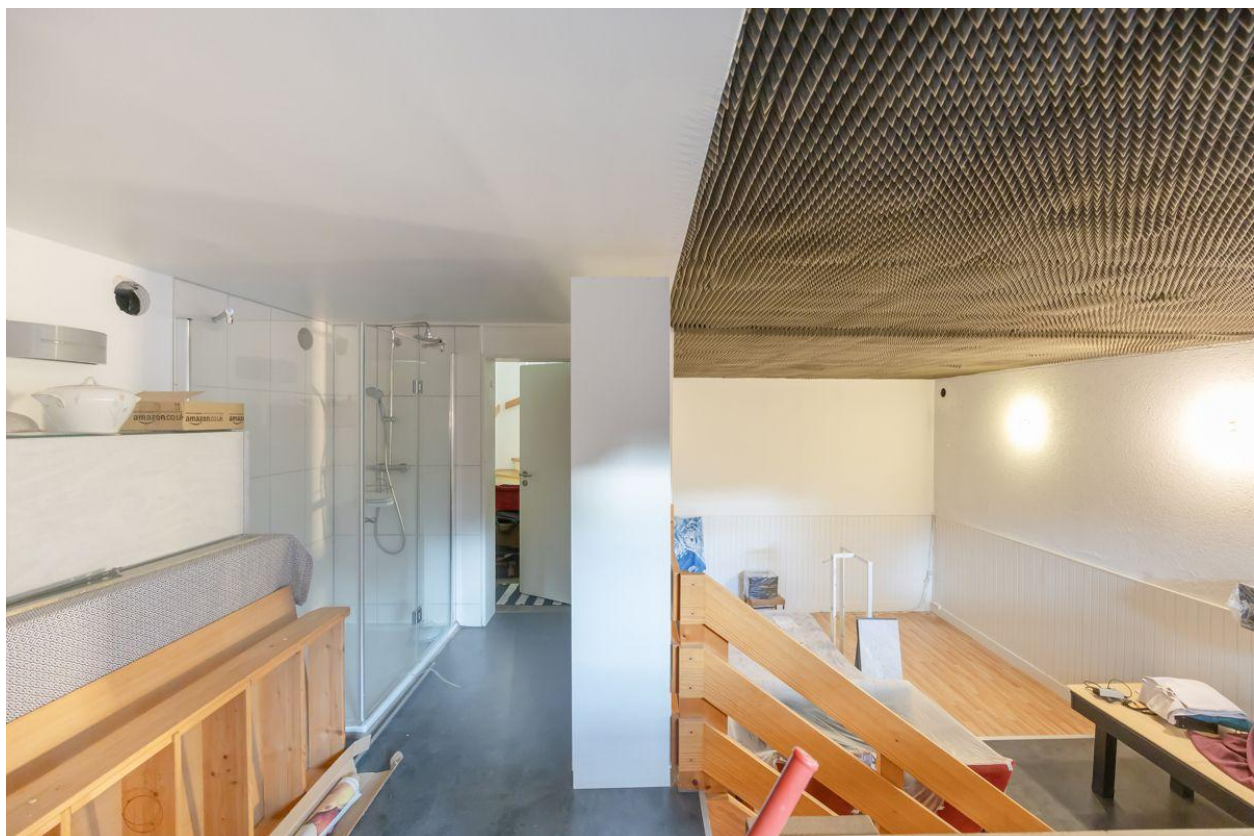
Flur DG 2



Flur DG



Badezimmer DG



Teenie Zimmer Souterrain



Balkon DG



Wintergarten



Überdachte Terrasse Wohnzimmer



Souterrain



EG



OG

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184896

E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Wilde

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

