

Immobilien-Exposé

**Großzügiges Einfamilienhaus mit hohen
Decken, großem Grundstück und
Entwicklungspotenzial in Metelen**

Objekt-Nr.:

3084

Einfamilienhaus zum Kauf

in 48629 Metelen



Details

Zum Kauf

Kaufpreis
295.000 €

Kaufpreis pro m²
1.384,98 €

Wohnfläche
ca. 213 m²

Zimmer
8

Grundstücksfläche
ca. 985 m²

vermietbare Fläche
ca. 213 m²

Schlafzimmer
4

Badezimmer
2

Terrassen
1

Baujahr
1955

Zustand
teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert
Ja

Käuferprovision
3,57% inkl. USt.

Stellplätze

Garage

Anzahl
1

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Metelen überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot, hohe Decken und ein weitläufiges Grundstück. Mit ca. 213 m² Wohnfläche, 8 Zimmern und ca. 985 m² Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die hohen Decken verleihen den Räumen ein besonders angenehmes und großzügiges Wohngefühl. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Erd- und Obergeschoss. Zusätzlich verfügt die Immobilie über ein Kellergeschoss sowie einen großzügigen Dachboden, der weitere Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Renovierungen vorgenommen, insgesamt befindet sich das Haus jedoch in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Dadurch bietet sich Käufern die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den vorhandenen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Die Fenster wurden nach vorliegenden Angaben in den Jahren 1993 und 1999 ausgetauscht und verfügen über Doppelverglasung. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2002. Eine teilüberdachte Terrasse, der große Garten, eine Gartenlaube sowie eine Doppelgarage mit Rollltor runden das Angebot ab.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den dargestellten Innenaufnahmen um Visualisierungen handelt, die einen möglichen Modernisierungs- und Einrichtungsvorschlag zeigen. Ein Exposé mit den unbearbeiteten Originalbildern steht auf Wunsch ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Highlights:

Freistehendes Einfamilienhaus

Ca. 213 m² Wohnfläche

Ca. 985 m² Grundstück

Hohe Decken mit großzügigem Raumgefühl

Fenster mit Doppelverglasung, Austausch 1993 und 1999

Gas-Zentralheizung aus 2002

2 Badezimmer

Großer Dachboden mit Potenzial

Unterkellert

Großzügiger Garten mit Gartenlaube

Doppelgarage mit Rollltor

Sonstiges

Haben wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen dieses attraktive Einfamilienhaus in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantwortet werden können: Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse sind erforderlich.

Ihr Ansprechpartner:

Simon Seitz

Tel.: 0251 – 41848-17

s.seitz@homann-immobilien.de

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.

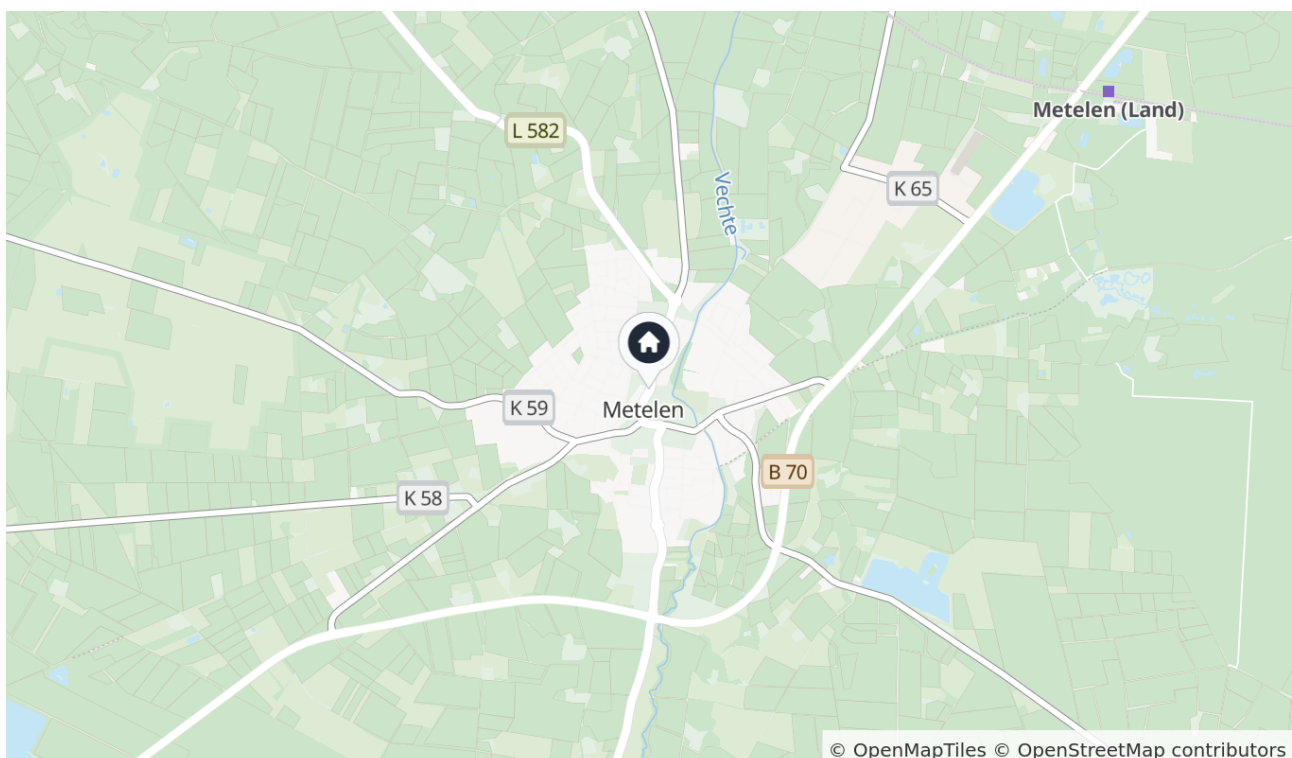
Lage & Umgebung

48629 Metelen

Die Immobilie befindet sich in Metelen, einer beliebten Gemeinde im westlichen Münsterland. Das Haus liegt zentral und dennoch ruhig, sodass viele Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigt werden können. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind gut erreichbar.

Metelen bietet ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einer naturnahen Umgebung. Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitmöglichkeiten im Münsterland befinden sich praktisch direkt vor der Tür. Damit eignet sich die Lage ideal für Käufer, die ruhig wohnen und dennoch alltagsnah angebunden sein möchten.

Durch die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind die Bundesstraßen B 54 und B 70 schnell erreichbar. Zudem stehen ein eigener Bahnhofspunkt sowie verschiedene Bus- und Rufbusverbindungen für eine flexible Mobilität im Nahverkehr zur Verfügung.



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

Bedarf

Energieausweis gültig bis

20.12.2034

Endenergiebedarf

323,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

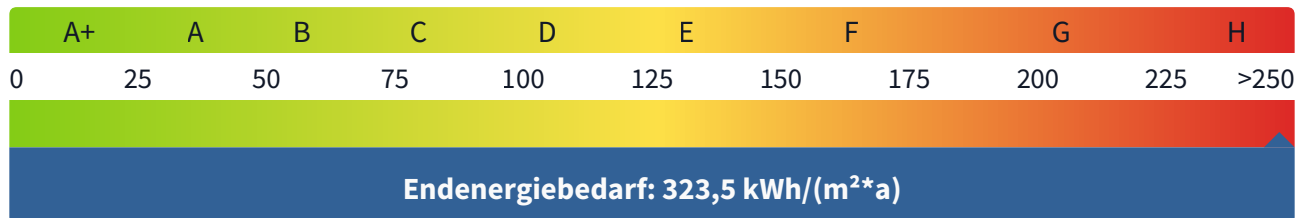
H

Energieausweis Baujahr

1964

Wesentlicher Energieträger

Gas





Visualisierung: Flur



Visualisierung: Wohnzimmer



Visualisierung: Küche



Visualisierung: Büro



Visualisierung: Schlafzimmer



Visualisierung: Badezimmer



Visualisierung: Schlafzimmer



Visualisierung: Außenaufnahme



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184817

E-Mail: s.seitz@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Seitz

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

