



Hinterhausbebauung! Doppelhaushälfte in MS-Roxel!

48161 Münster, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1433



Wohnfläche ca.: **145,70 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **708.000 EUR**





Hinterhausbebauung! Doppelhaushälfte in MS-Roxel!

Objekt ID	1433
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	48161 Münster
Wohnfläche ca.	145,70 m²
Grundstück ca.	211 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,023 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	708.000 EUR





Objektbeschreibung

Die von uns angebotene Doppelhaushälfte in Münster-Roxel besticht durch einen schönen Garten mit einer herrlichen Westausrichtung.

Im Erdgeschoss befindet sich Platz für eine Garderobe; es gibt einen Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Des Weiteren befindet sich hier der Hausanschlussraum bzw. der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ausreichend Abstellmöglichkeit. Das Highlight des Erdgeschosses ist der große Wohn- und Essbereich, der von dem offengehaltenen Küchenbereich ergänzt wird. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in den Garten. Auf der schönen Terrasse können Sie ab mittags die Sonne genießen. Hier kommt besonders der Vorteil zum Vorschein, dass das Grundstück in zweiter Reihe liegt, so bekommen Sie nichts von der Straße im vorderen Bereich mit und können im Garten entspannen.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Tageslichtbad, zwei Kinderzimmer, die zur Gartenfront gelegen sind, sowie ein Elternschlafzimmer mit separater Ankleide.

Abgerundet wird dieses Angebot von dem ausgebauten Spitzboden, in dem es einen weiteren Abstellraum und ein Atelier, welches als Arbeitsbereich dienen kann, geben wird. Darüber hinaus verfügt man über einen etwa zehn Quadratmeter großen Raum, der als zusätzliches Zimmer genutzt werden kann.

Des Weiteren gibt es auf dem Grundstück Platz für Ihren Pkw, welcher hergerichtet werden kann als einfacher Stellplatz oder auf Wunsch als Carport.

Ausstattung

- Neubau
- Außenstellplatz oder Carport
- Garten
- Terrasse
- ausgebauter Spitzboden
- Innenwände: Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähig)
- Fliesen- und Parkettboden
- elektrische Rollläden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

Sonstiges

Ein Energieausweis wird nach Fertigstellung ausgehändigt. Energetisch wird der KfW40-Standard hergestellt (Stand: 08.2019).

Hat dieses Angebot Sie angesprochen? Dann rufen Sie mich gerne zur Erläuterung des Bauvorhabens an.





Lage

Mitten in Münster-Roxel in einem der beliebtesten Vororte Münsters wird dieses Vierparteienhaus errichtet. Nicht zuletzt durch die Nähe zur Uni und zum UKM, ist dieser Stadtteil so beliebt. Von hieraus gelangen Sie in nur 15 Fahradminuten nach Münster, ins Zentrum, zur guten Stube: dem Prinzipalmarkt.

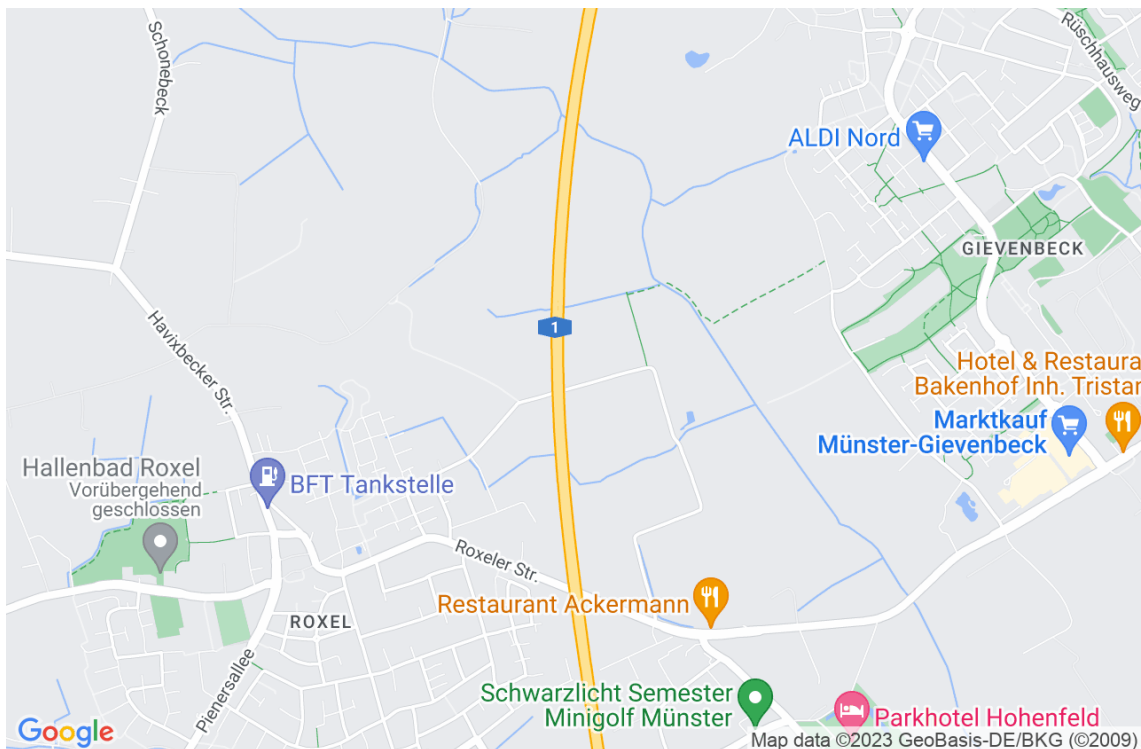
Roxel bietet Ihnen eine Mischung aus stadtnahem Wohnen in ländlichem Umfeld, umgeben von Wiesen und Feldern, bietet Roxels Ortskern dennoch eine super Infrastruktur mit verschiedenen Ärzten, Apotheken und einer guten Auswahl an Supermärkten. Ebenfalls hat Roxel eine traditionelle Gastroszene, die zum Ausgehen einlädt.

In Roxel selbst befindet sich die Marienschule (Grundschule) und in Gievenbeck befindet sich das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium. Außerdem gibt es gleich fünf Kindertageseinrichtungen, dies zeigt noch einmal, wie stark Roxels Infrastruktur ist.

Von der Haltestelle "Roxel Mitte" fahren gleich mehrere Buslinien ab:

So fährt die Linie 1 zweimal die Stunde über Münsters Hauptbahnhof weiter in Richtung Hiltrup und Amelsbüren. Mit der Linie 20, die ebenfalls zweimal die Stunde abfährt, gelangen Sie nach Albachten und Mecklenbeck und in der Nacht verkehrt hier die N80. Zusätzlich halten hier zwei Regionalbuslinien, die Roxel mit Havixbeck im Kreis Coesfeld verbinden.

Die Autobahn A1 und die A43 erreichen Sie in 15 Minuten und Roxels eigenen Bahnhof in sieben Minuten.





DH



Das Grundstück



Umgebung



Umgebung



<https://www.gn-immobilien.de/>





Grundriss

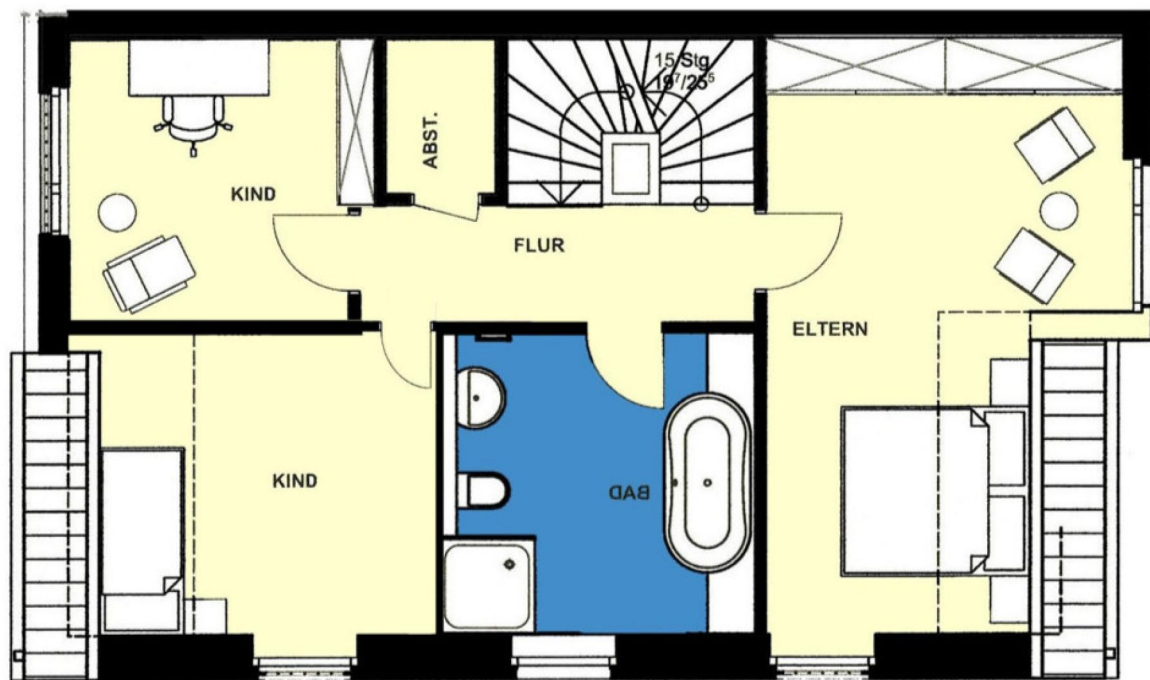
Grundriss 13 b EG





Grundriss

Grundriss 13 b DG Variante 1





Grundriss

Grundriss 13 b Spitzboden

