



Hochwertig neugestaltet. Wohnen Sie bald in top Lage.

48149 Münster, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 1346



Wohnfläche ca.: **150,80 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **1.075.000 EUR**





Hochwertig neugestaltet. Wohnen Sie bald in top Lage.

Objekt ID	1346
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	48149 Münster
Wohnfläche ca.	150,80 m²
Grundstück ca.	517 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	2022
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Ende 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	1.075.000 EUR





Objektbeschreibung

An der Scheffer-Boichorst-Straße in Münster wird eine Bestandsimmobilie umfassend modernisiert, wodurch diese luxuriöse Wohneinheit im Reihenedhausstil in einer erstklassigen Lage entsteht. Es überzeugt durch einen geräumigen Grundriss. Die ca. 151 m² Wfl. sind auf drei Ebenen verteilt, wobei besonders das Erdgeschoss mit seinem offenen Wohn-Essbereich hervorzuheben ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, ihr Familienleben stattfinden zu lassen. Es wird einen großen, leicht separierten Essbereich geben, eine offene Küche mit Blick in den Vorgarten, einen Wohnbereich und ums Eck einen Arbeitsbereich oder separates Fernsehzimmer. Die Terrasse ist nach Südwest ausgerichtet. Hier können Sie den Feierabend ausklingen lassen und die Ruhe genießen. Der Garten bietet Platz für Beete und Spielgeräte. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, ein sep. WC und ein Duschbad. Der Spitzboden kann ideal als Abstellfläche und als Spiel-/ oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Außerdem erwerben Sie einen Carport und es werden Fahrradstellplätze hergerichtet.

Ausstattung

- ETW wie Reihenedhaus
- Terrasse
- Garten
- Carport
- Außenstellplatz
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Malerarbeiten inklusive
- sehr hochwertige Auswahl an Bodenbelägen
- elektrische Rollläden

Sonstiges

Mit den Modernisierungsmaßnahmen ist bereits begonnen worden. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Der Energieausweis ist vorläufig. Die Visualisierungen sind beispielhaft. Das Endhaus teilt sich das Grundstück mit einer weiteren Haushälfte. Das Grundstück muss noch vermessen werden, es wird insgesamt größer als die angegebenen 517 m². Eine Teilungserklärung regelt die Nutzungsverhältnisse. Für eine genauere Erläuterung der Gegebenheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an.

Bezüglich einer individuellen Finanzierungslösung beraten wir Sie ebenfalls gerne unverbindlich in unserem Büro.

Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A





Lage

Dieses von uns angebotene Kaufobjekt befindet sich im Herzen der sentruper Höhe. Die Top-Wohnlage zeichnet sich dadurch aus, dass Sie von hier aus nicht nur Münsters gute Stube, den Prinzipalmarkt in zehn Fahradminuten erreichen, sondern ebenfalls Naherholungsgebiete wie den Schlossgarten und den Aasee, aber auch den Allwetter-Zoo fußläufig in zehn Minuten durch einen schönen Spaziergang erreichen. Außerdem befindet sich nur in fünf Gehminuten entfernt, der sentruper Sportpark, der Ihnen verschiedene Sportaktivitäten anbietet.

Im Viertel selbst gibt es einen Bäcker, eine Apotheke, einen Blumenladen, einen Lebensmittelmarkt und auch eine Kneipe sowie einen Friseur. Die sehr gute Versorgung an Ärzten durch die Nähe zur Uniklinik möchten wir hier nicht unerwähnt lassen. Zur Teresien-Grundschule und Kindergarten gelangen Sie ebenfalls in fünf Minuten zu Fuß. Das Gymnasium Paulinum erreichen Sie in zehn Minuten bequem mit dem Rad. Über die Bushaltestelle "Franz-Hitze-Haus" erreichen Sie gleich mehrere Buslinien. Von hieraus gelangen Sie mit der Buslinie 2 nach MS-Handorf. An der Bushaltestelle Mausbachstraße fährt die Linie 14 halbstündig nach Münsters-Osten, so erreichen Sie z.B. den Stadtteil St.Mauritz sehr gut. Zur Autobahn A1 und zur A43 brauchen Sie jeweils 12 Minuten mit dem Auto und zum Hauptbahnhof lediglich fünfzehn Minuten mit dem Rad.





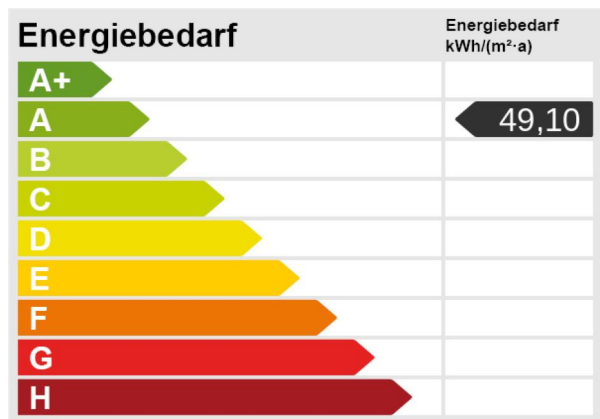
Visu



Visualisierung



Hinterhaus



Energieskala



Lageplan



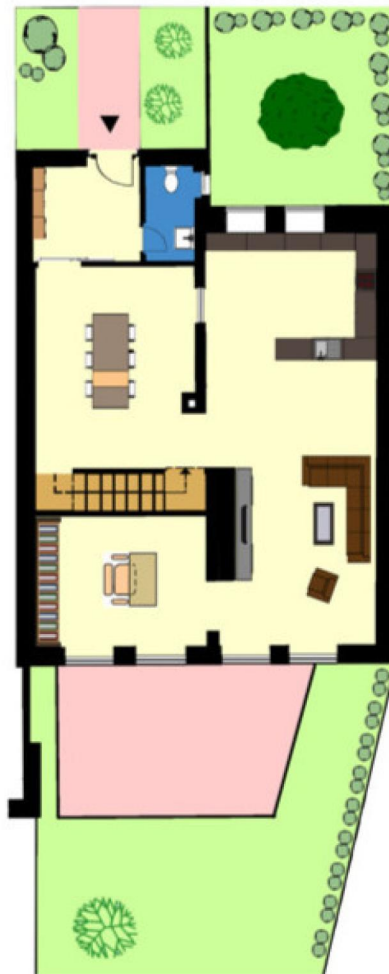
<https://www.gn-immobilien.de/immobilien/haus->





Grundriss

Scheffer Boichorst-Str. EG.jpg





Grundriss

Scheffer Boichorst-Str. DG





Grundriss

Scheffer Boichorst-Str. Spitzboden

