



## Reihenendhaus in MS-Mariendorf, Modernes Effizienzhaus 40 EE A+ inkl. Fördermittel

48157 Münster-Mariendorf, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 1549



Wohnfläche ca.: **141,47 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **738.000 EUR**





## Reihenendhaus in MS-Mariendorf, Modernes Effizienzhaus 40 EE A+ inkl. Fördermittel

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 1549                                         |
| Objekttypen                | Haus, Reiheneckhaus                          |
| Adresse                    | 48157 Münster-Mariendorf                     |
| Etagen im Haus             | 3                                            |
| Wohnfläche ca.             | 141,47 m²                                    |
| Grundstück ca.             | 311 m²                                       |
| Zimmer                     | 6                                            |
| Schlafzimmer               | 4                                            |
| Badezimmer                 | 2                                            |
| Terrassen                  | 1                                            |
| Heizungsart                | Fußbodenheizung                              |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe                       |
| Baujahr                    | 2024                                         |
| Zustand                    | Erstbezug                                    |
| Stellplätze gesamt         | 1                                            |
| Stellplatz                 | 1 Stellplatz                                 |
| Ausstattung / Merkmale     | Kein Keller, Terrasse                        |
| Käuferprovision            | 1,785 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer |
| Kaufpreis                  | 738.000 EUR                                  |





## Objektbeschreibung

Moderne Reihenhäuser in Münster!  
Der Baubeginn ist erfolgt, Fertigstellung Ende 2024

In einem der kleinsten Stadtteile Münsters errichten wir für Sie in Mariendorf, Im Sundern 10 drei moderne Reihenhäuser mit viel Platz in 6 Zimmern auf drei Ebenen.

Mit dem Südwestgarten und den bodentiefen Fenstern auf den Gartenseiten, bieten diese Immobilien mit je 6 Zimmern und Wohnflächen von 141 m<sup>2</sup> ein schönes Zuhause, insbesondere für junge Familien. Auf gute Nachbarschaft wird hier Wert gelegt.

Die Gebäude werden als Effizienzhaus 40 EE mit einer Energieklasse A+ errichtet. Dadurch werden sich die Heizkosten auf einem niedrigen Level bewegen. Der Kfz-Stellplatz befindet sich neben dem Haus bzw. beim Mittelhaus neben der Gartenfläche.

Auf Wunsch ist ein Carport, Geräteraum möglich.

Das Reihenendhaus Nr. 3, Im Sundern 10a steht auf einem ca. 311 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Süd-Westausrichtung. Der Kaufpreis beträgt 738.000,00 €.

Die ca. 141,47 m<sup>2</sup> großen Wohnflächen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss dürfen Sie gerne noch individuell mitgestalten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohn/Esszimmer mit offener Küche, einem WC mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum..

Vom Wohn/Esszimmer aus geht es bequem durch die bodentiefenisterelemente in den Garten.

Im Obergeschoss sind 3 Schlafräume, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Weiter führt die Treppe zum Spitzboden. Hier befindet sich auch die Haustechnik.

Der KfW-Kredit mit 100.000,- € und einem Zinssatz von 1,16% kann mit übernommen werden.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung. Individuelle Planungswünsche und etwaige Änderungen setzen wir gerne für Sie um.

## Ausstattung

Heizungssystem: Luft/Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Energieausweis: wird zeitnah erstellt.

Effizienzhaus 40 EE

Energieklasse A+

Bauart: massiv

Fenster: Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung

Dach: Satteldach

Terrasse

## Sonstiges



# GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN



Hat dieses Angebot Sie angesprochen? Dann rufen Sie mich gerne zur Erläuterung des Bauvorhabens an. Auch eine Besichtigung kann jederzeit stattfinden.

Sven Gabbe  
Telefon: 0251-384710-15





## Lage

Um die Siedlung Mariendorf herum ist es sehr grün. Der Dyckburgwald befindet sich gleich nebenan und im Boniburg Wald oder am Kanal lässt es sich auch gut verweilen.

Eine schnelle Anbindung an Münsters City und den umliegenden Stadtteilen ist gegeben. Bis zur nächsten Bushaltestelle ist es nur ca. 80 Meter weit.

Der Flughafen Münster/Osnabrück ist ca. 19 Autominuten entfernt.

Die Autobahnauffahrt A1 ca. 15 Autominuten.

Im Umfeld sind alle Dinge des täglichen Bedarfs zu finden. Banken, Ärzte, Geschäfte, Schulen und Kindergärten befinden sich in Coerde, Rumphorst und Handorf.







Im Sundern2



2024\_Bauplatz\_003



2024.01.27\_002



2024\_Straße



Perspektive



Ansichten 1





Ansichten 2



Ansichten3



Übersichtsplan



<https://www.immobilienscout24.de/expose/13427>

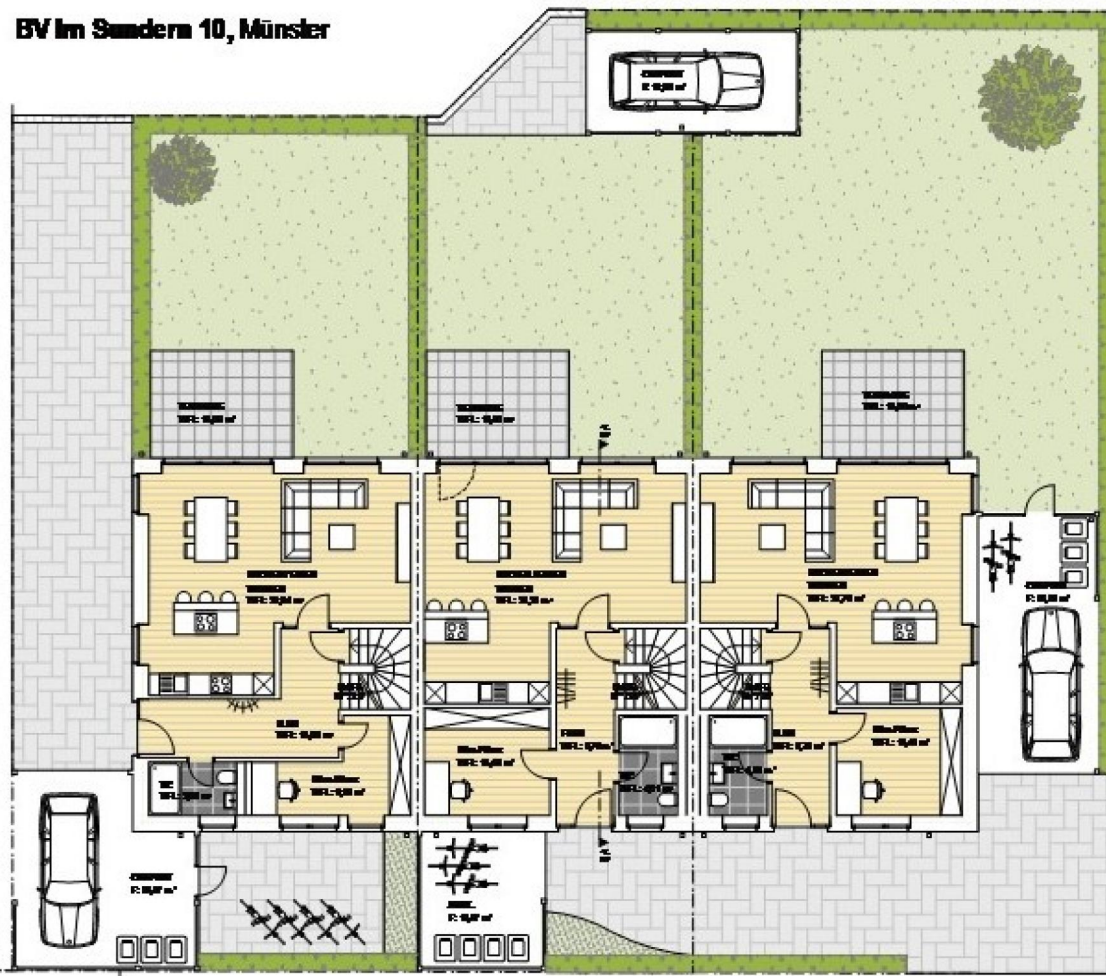




## Grundriss

Erdgeschoss

**BV Im Sundern 10, Münster**



Erdgeschoss 0 1 2 3 4 5m

Im Sundern



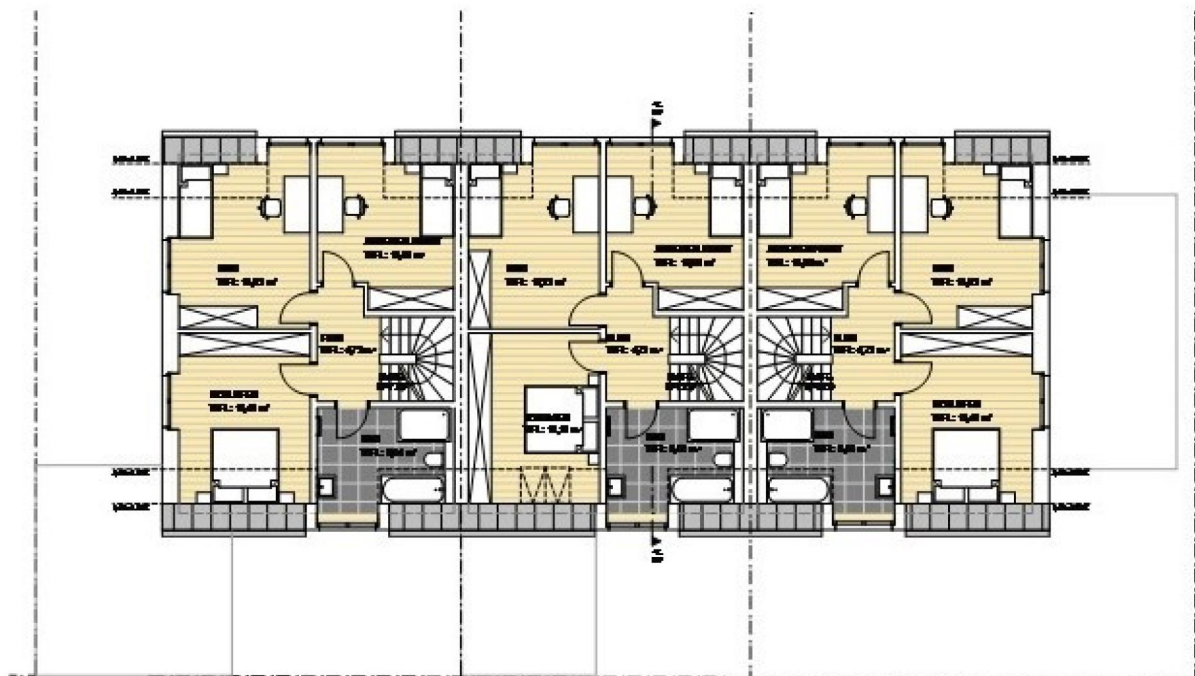




## Grundriss

### Obergeschoss

**BV Im Sundern 10, Münster**



**Obergeschoss** 0 1 2 3 4 5m

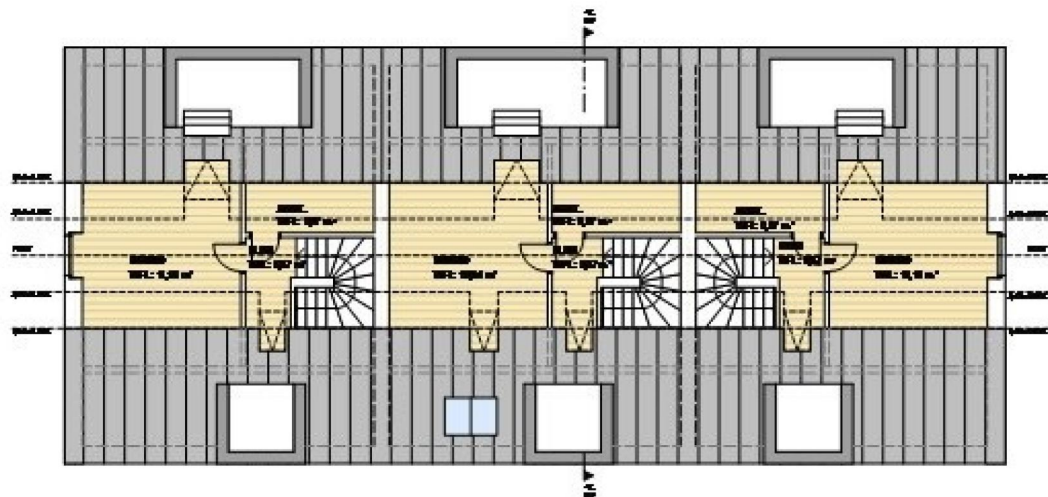




## Grundriss

### Dachgeschoss

#### **BV Im Sandern 10, Münster**



Dachgeschoss 0 1 2 3 4 5m

