GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Ihr Erholungsort: Wohnen im Grünen an der Berkel mit Blick auf den Dom.

48727 Billerbeck, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 1337

Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **526.500 EUR**

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Ihr Erholungsort: Wohnen im Grünen an der Berkel mit Blick auf den Dom.

Objekt ID	1337
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	48727 Billerbeck
Wohnfläche ca.	150 m²
Nutzfläche ca.	37 m²
Grundstück ca.	245 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.01.2025
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	526.500 EUR

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In dem Neubaugebiet an der "Berkel" entstehen insgesamt sieben Reihenhäuser. Dieses Haus Nr.7, wird ca. 150 m² Wohnraum über zwei Geschosse bieten. On top bietet das Dachgeschoss Platz für Staufläche oder eine großzügige Ausbaureserve. Durch einen grün angelegten Vorgarten gelangen Sie zum Hauseingang, davor befinden sich überdachte Fahrrad- und Mülltonnenstellplätze. Zunächst finden Sie im EG einen geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC und einem Abstellraum unterm Treppenaufgang. Ein Pluspunkt ist das Gäste-/Arbeitszimmer im Eingangsbereich des Erdgeschosses. Das Highlight der Architektur im EG ist das ca. 43 m² große Wohnzimmer als Zentrum dieses schönen Hauses mit einer offenen Küche und Essbereich. Der teilweise überdachte Terrassenbereich lädt zum Grillen und Entspannen im Freien ein. Den nach Süden ausgerichteten Garten können Sie, neben den Hecken und dem Rasen, nach Ihren Vorstellungen gestalten, Beete anlegen und Bäume pflanzen. Der geschickt angelegte Schubkarrenweg erleichtert Ihnen den Abtransport von Grünabfällen.
Im zweiten Geschoss liegen zwei Kinderzimmer, die in etwa gleich groß sind und genügend Platz für einen großen Kleiderschrank, einen Schreibtisch und ein Bett bieten. Das größte Zimmer, welches nach Süden ausgerichtet ist, ist lichtdurchflutet und eignet sich prima als Elternschlafzimmer. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum und ein großes Tageslichtbad, das mit zwei Waschbecken und einer großen Dusche ausgestattet ist, runden den Grundriss des Obergeschosses ab.
Die hervorzuhebenden Besonderheiten an diesem Projekt stellen sich in der energieeffizienten Bauweise dar, durch das das Projekt attraktive Fördermöglichkeiten bietet. Ein Energieausweis wird nach der Fertigstellung erstellt.

Ausstattung

- Außenstellplatz
- wettergeschützte Stellplätze für Fahrräder und Müllentonnen
- Terrasse, teilweise überdacht mit Abstellfläche
- Garten
- Gäste WC
- Abstellraum im EG
- HWR im OG
- Ausbaureserve/Stauraum im DG
- Energieeffizienz 40 EE
- Luft-Wärme-Pumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden

Sonstiges

Auf Anfrage stellen wir Ihnen ein ausführliches Finanzierungsbeispiel zur Verfügung, welches Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Das besonders zinsgünstige Darlehen, das mit dem Kauf verbunden ist in Höhe von 155.000 Euro, ist

bereits bewilligt und wird auf die späteren Käufer übertragen. Das Förderinstitut gewährt jedem Käufer einen Tilgungszuschuss in Höhe von 17.500 Euro. Das Darlehen ist entsprechend den Bestimmungen des Förderinstituts mit 1,7900 % jährlich zu verzinsen.

Denken Sie außerdem auch an das Programm der NRW.Bank "Nachhaltig Wohnen". Bei diesem Neubauvorhaben kann ein Kredit in Höhe von bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten zinsgünstig genutzt werden.

Lage

Das Neubaugebiet "Berkelaue", benannt nach dem durchquerenden Fluss, liegt mitten in den Baumbergen, im schönen Ort: Billerbeck.
Dieses Reihenhaus entsteht in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebietes "Berkel". Hier können Sie Spaziergänge durch die Natur machen und abwechslungsreiche kulturhistorische Sehenswürdigkeiten Billerbecks erreichen, wie z. B. die Kolvenburg, sind aber trotzdem unweit des Billerbeckers Zentrums entfernt.
Billerbecks Infrastruktur ist sehr gut, so befindet sich in Billerbeck die Ludgeri-Grundschule, die Sie in fünf Gehminuten erreichen. Die Gesamtschule an der Kolvenburg (Anne-Frank-Gesamtschule) und die Gemeinschaftsschule, ebenfalls an der Kolvenburg: die Geschwister-Eichenwald-Schule, erreichen Sie zu Fuß, auch in fünf Minuten. Des Weiteren befinden sich in Billerbeck mehrere Kindergärten, eine neu errichtete Kindertagestätte im Neubaugebiet "Berkelaue" ("DRK-KiTa-Berkelbande") ist in direkter Nachbarschaft. Außerdem gibt es im Ortskern verschiedene niedergelassene Ärzte und ein tolles Ausgehangebot mit verschiedenen gastronomischen Betrieben. Zudem befinden sich im Ort verschiedene Supermärkte, der nächste liegt fünf Fahrradminuten entfernt.
Auch für Pendler ist Billerbeck gut gelegen, in einer halben Stunde erreichen Sie Münster mit dem Auto, oder aber mit dem Zug. Der Billerbecker Bahnhof befindet sich zwei Kilometer entfernt. Von hier aus fährt die Bahn halbstündig nach Münster. Ebenfalls erreichen Sie in ca. 15 Minuten die A43 über die Auffahrt "Appelhülsen".

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

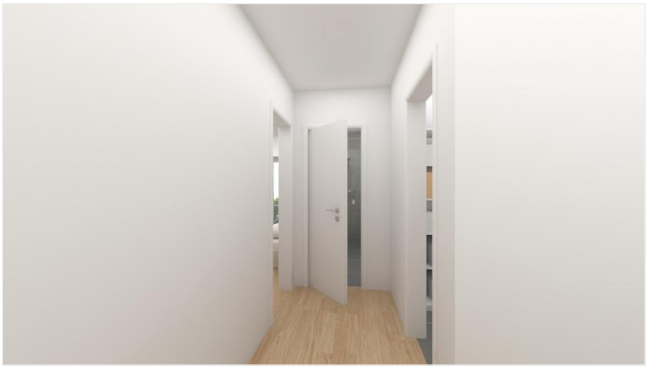
GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Baufortschritt Januar 2024

Baufeld Sommer 2023

Perspektive vorne

Bad



Flur OG

Bad

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

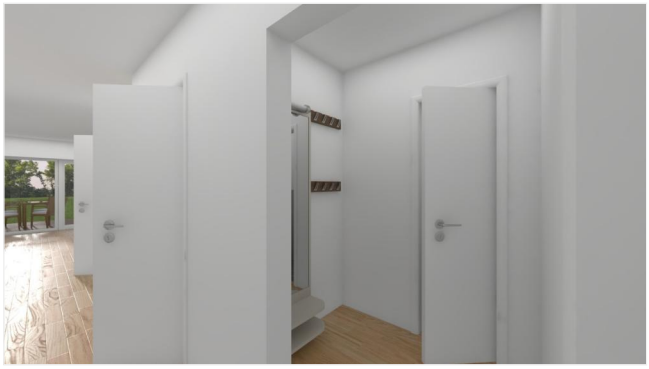
Schlafzimmer

Zimmer1

Zimmer2

Küche

Arbeitszimmer



Flur EG

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Gäste-WC

Wohnzimmer

Essbereich

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

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Grundriss

EG

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050

GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN

Grundriss

OG

GN Münsterland Immobilien GmbH
Herr Thomas Sasse
t.sasse@gnms-immobilien.de
Tel. 0251 38471050