



Aus Alt mach neu! Wohnung, wie Reihenmittelhaus mit großer Dachterrasse.

48149 Münster, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1348



Wohnfläche ca.: **165,58 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **1.180.000 EUR**





Aus Alt mach neu! Wohnung, wie Reihemittelhaus mit großer Dachterrasse.

Objekt ID	1348
Objekttypen	Haus, Reihemittelhaus
Adresse	48149 Münster
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	165,58 m²
Grundstück ca.	517 m²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Baujahr	2022
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Ende 2024
Ausstattung / Merkmale	Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	1.180.000 EUR





Objektbeschreibung

An der Scheffer-Boichorst-Straße in Münster wird eine Bestandsimmobilie umfassend modernisiert, wodurch dieses luxuriöse Reihemittelhaus in einer erstklassigen Lage entsteht. Über eine Durchfahrt gelangen Sie im hinteren Bereich des Grundstücks zu Ihrem Carport. Vor Ihrem Haus werden Ihnen Mülltonnen- und Fahrradstellplätze zur Verfügung stehen. Der Eingangsbereich ist über drei Stufen zu erreichen und ist überdacht. Im Flur wird ein Gäste-WC mit Dusche entstehen und Sie erhalten Platz für Ihre Garderobe. Über eine Treppe erreichen Sie vom Flur den Keller. Hier können Sie Ihre Waschmaschine unterbringen und haben weitere Stauraummöglichkeiten. Der Keller hat außerdem eine Außentreppe, sodass Sie diesen auch als Schmutzschleuse nutzen können. Im Erdgeschoss sind noch mal vier Stufen zum Wohnbereich. Der fast 40 m² große Wohn-Essbereich mit offener Küche bietet Ihnen tolle Einrichtungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss wird abgerundet durch einen Abstellraum und ein 14 m² großes Arbeits- und Gästezimmer. Die Terrasse und der Garten sind nach Südwesten ausgerichtet. Perfekt, um dort viele Sonnenstunden zu genießen. Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Duschbad sowie ein weiteres WC mit Dusche. Ein Zimmer hat Zugang zur traumhaften Dachterrasse. Zusätzlich kann die Dachterrasse über einen kleinen Flur erreicht werden, von wo aus man auch ins Gäste-WC gelangen kann, sodass Gäste dieses, ohne groß im Haus herumirren zu müssen, nutzen können. Der Spitzboden bietet das zweite Kinderzimmer und einen zusätzlichen Abstellraum.

Ausstattung

- ETW wie Reihemittelhaus
- Dachterrasse
- 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.





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.





Dachterrasse



Innen



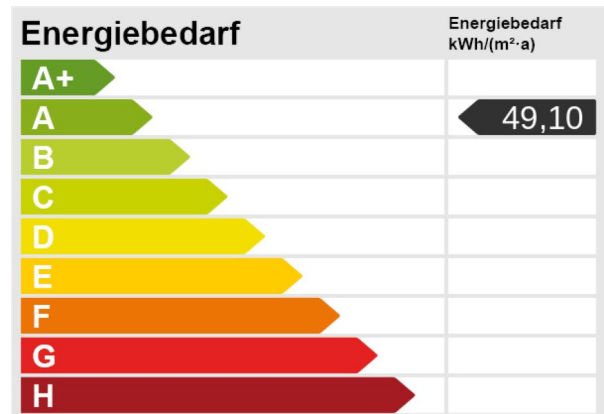
Visualisierung



Dachterrasse



Dachterrasse

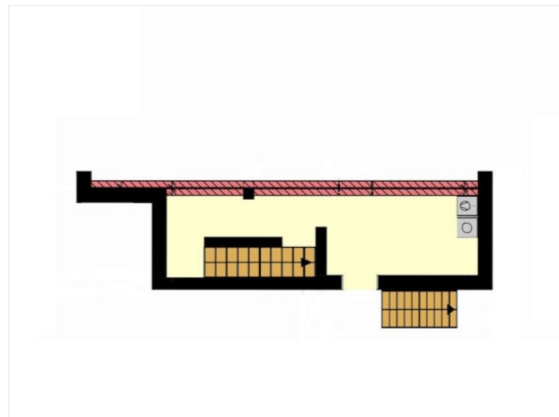


Energieskala





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



Keller



DG



Spitzboden





Grundriss

Erdgeschoss

