



Moderne Architektur im Herzen von Altenberge nach neuesten Standards!

48341 Altenberge, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1519



Wohnfläche ca.: **81,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **391.000 EUR**





Moderne Architektur im Herzen von Altenberge nach neuesten Standards!

Objekt ID	1519
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48341 Altenberge
Wohnfläche ca.	81,40 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	391.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese Neubau-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet daher einen barrierefreien Zugang. Vor dem Wohngebäude werden Fahrradstellplätze geschaffen, sodass Sie hier Ihr Fahrrad praktisch abstellen können.

Die Wohnung 1 ist nach Westen ausgerichtet, wodurch sie von einer top Belichtung profitiert. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Links davon befinden sich die beiden Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, die genügend Raum für ein großes Bett, Schränke, aber auch einen Schreibtisch bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist das große Tageslichtbad. Anschließend an dieses befindet sich das Gäste-WC. Ebenso wird in diesem Bereich eine Be- und Endlüftungsanlage eingebaut.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf die herrliche Westterrasse, die zum Sonnen und Entspannen einlädt. Ein weiterer praktischer Raum ist der geräumige Abstellraum, der sich direkt neben dem Wohnbereich befindet und genügend Stauraum bietet.

Für Ihr Auto steht ein Außenstellplatz zur Verfügung, wodurch das Parken unkompliziert und bequem ist. Die Wohnungen werden nach dem KfW 40 Standard errichtet, was bedeutet, dass hohe energetische Anforderungen erfüllt werden und somit Heizkosten gespart werden können.

Ausstattung

- 5- Parteienhaus
- Effizienzhaus-Stufe 40
- Luft-Wärme-Pumpe und Photovoltaik
- Gäste-WC
- Westterrasse
- Aufzug bis in die Wohnung
- Stellplatz
- Fahrradabstellplätze vor dem Haus

Sonstiges

Die Bauantrag für dieses Projekt wird in kürze eingereicht und der Baubeginn für Sommer 2024 geplant.

Ein Darlehen gem. BEG klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (298) kann beantragt werden.

Die Beheizung erfolgt gemäß dem KfW 40 Standard über eine Luft-Wärmepumpe und eine PV-Anlage. Ein Energieausweis wird nach der Fertigstellung erstellt.

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Beratungsgesprächs gerne an: Maja Holtschulte -



GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN



Telefon: 0251-384710-47





Lage

Dieses Neubauobjekt an der Hansellerstraße in Altenberge befindet sich in einer zentralen Lage im Ort. Altenberge liegt eingebettet in die schöne Münsterländer Parklandschaft. Die Umgebung ist von einer schönen Natur geprägt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Neben der schönen Natur bietet Altenberge auch eine interessante wirtschaftliche Lage. Unternehmen wie Schmitz Cargo Bull haben hier ihren Sitz und beleben die lokale Wirtschaft. Weitere ansässige Unternehmen sorgen für eine Vielfalt an Arbeitsmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über das Münsterländer Radnetz erreichen Sie in etwa 40 Minuten bequem mit dem Fahrrad die Stadt Münster. Zudem ist Altenberge direkt an die B54 angebunden, wodurch Sie in nur etwa 20 Minuten Münster mit dem Auto erreichen können. Die Regiobuslinien R72/73 verbinden Altenberge mit Münster über Nienberge in ungefähr 30 Minuten im 20-Minuten-Takt. Der eigene Bahnhof von Altenberge liegt nur zehn Minuten mit dem Fahrrad entfernt und bietet eine stündliche Verbindung zum Hauptbahnhof Münster in nur etwa 16 Minuten. Von hier aus können Sie auch Ziele wie Enschede (NL) oder Gronau erreichen. Darüber hinaus bietet Altenberge eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Es gibt zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, um das Nachtleben zu genießen. Ein wöchentlicher Wochenmarkt lockt mit regionalen Produkten und einem lebendigen Ambiente. Altenberge ist somit ein Ort, der nicht nur durch seine Lage in der Natur, sondern auch durch seine vielfältigen Freizeitangebote besticht.





Ausblick



Ansicht



EG



Blick



Grundstück

