

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage mit traumhaften Grundstück

Objekt-Nr.:
675



Haus zum Kauf


Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage mit traumhaften Grundstück


Kaufpreis
925.000 €

 141 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 950 m²
Grundstück (ca.)

 1967
Baujahr

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	925.000 €
Käuferprovision	2,38 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	675	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	141 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	950 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	2
Weitere Informationen	Vermietet	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Zustand	teil/
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Kamin	✓

Beschreibung

Dieses interessante Einfamilienhaus liegt am Rande von St. Mauritz auf einem ca.950 m² großem Kaufgrundstück.

Das Haus wurde in 1,5-geschossiger Bauweise 1967 erbaut und bietet auf ca.141 m² Wohnfläche genügend Platz für eine größere Familie.

Durch die 1,5-geschossige Bauweise ergeben sich verschiedene Ebenen im Haus, die in Erdgeschoss, Obergeschoss und Souterrain aufgeteilt sind. Ebenfalls ist das Erdgeschoss teilunterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich der schöne und große Wohn-Essbereich mit einem Kamin und Zugang zu zwei angrenzenden Terrassen, von denen 1 teilüberdacht ist.

Durch die Diele, die mit Einbauschränken ausgestattet ist, gelangt man in die helle Küche und von dort in das Wohn-Esszimmer und in einen überdachten Austritt, wo man auch bei Regen sein Frühstück genießen kann.

Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich dann die 4 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche.

Im Souterrain befinden sich neben einem Hauswirtschaftsraum und einem Trockenraum auch noch eine vermietete Einliegerwohnung mit separatem Eingang und einem abgegrenzten kleinen Gartenteil. Die Einliegerwohnung ist mit ca.44 m² nicht in der Wohnfläche berücksichtigt und würde diese bei Bedarf entsprechend vergrößern.

Im Keller befinden sich dann noch zwei Abstellräume und ein Kriechkeller.

Der ca. 700 m² große Garten mit einer großen Rasenfläche ist durch üppigen Baum- und Sträucherbestand quasi uneinsehbar und bietet durch die Größe viele Möglichkeiten der Gestaltung.

Durch die Größe und Lage des Grundstücks, ist dieses Angebot auch für einen Investor interessant!

Energieausweis ist in Vorbereitung.

Ausstattung

Jura-Natursteinboden im Erdgeschoss

Fliesen im Bad und Gäste-WC

Kamin

Terrassen

Garten

Garage

Einliegerwohnung

Lage

St. Mauritz ist die verwendete Bezeichnung für die im allgemeinen Sprachgebrauch zusammengefassten Wohnbereiche (Stadtteile) Mauritz-Ost und Mauritz-Mitte (Mondstraße) im Stadtbezirk Ost von Münster in Westfalen gemäß deren Hauptsatzung. Der Stadtteil wird begrenzt durch den Dortmund-Ems-Kanal im Westen und die Werse im Osten. Im Norden verläuft die Grenze an der Eisenbahnstrecke Münster–Osnabrück und im Süden hinter dem Wohngebiet südlich der Wolbecker Straße. Auf einer Fläche von etwa 7,4 km² wohnen über 20.000 Menschen. Bis zur Eingemeindung im Zuge der Gebietsreform am 1. Januar 1975 war St. Mauritz eine eigenständige Gemeinde im Kreis Münster.

St. Mauritz zählt heute zu den begehrtesten Stadtteilen Münsters.

Genießen Sie hier gleichzeitig die grüne Umgebung und die Nähe zur Innenstadt, die Sie mit dem Fahrrad oder dem im 20-Minutentakt verkehrenden ÖPNV in ca. 10-15 Minuten erreichen.

Eine sehr gute Infrastruktur mit 2 Edekamärkten, Bäckereien, Apotheke, Bank, Arztpraxen etc. gewährleisten eine komplette Abdeckung des täglichen Bedarfs in Ihrer Nähe. Kurze Wege auch für Kinder: 4 Kitas, 2 Grundschulen und das renommierte Gymnasium St. Mauritz stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Darüber hinaus zeichnet sich St. Mauritz durch einen hohen Freizeitwert aus. Der Tennisverein ist ein beliebter Treffpunkt, insbesondere für Kinder und Jugendliche, ebenso der Reitclub St. Mauritz und der Fußballverein.

Neben Rad- und Wanderwegen finden Sie hier auch zahlreiche Golfplätze in der näheren Umgebung.

Der Dortmund-Ems-Kanal ist im Sommer ein beliebtes Nah-Erholungsgebiet.

St. Mauritz verfügt über eine perfekte Verkehrsanbindung, sowohl in das Zentrum als auch in alle anderen Richtungen. Über die Warendorfer und Wolbecker Straße erreichen Sie in Kürze auch die Umgehungsstraße, die Sie direkt zur A 1 und A 43 bringt.

Sonstiges

Haben wir mit diesem interessanten Angebot Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung detaillierter vor.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Lamskemper

0251 4184816

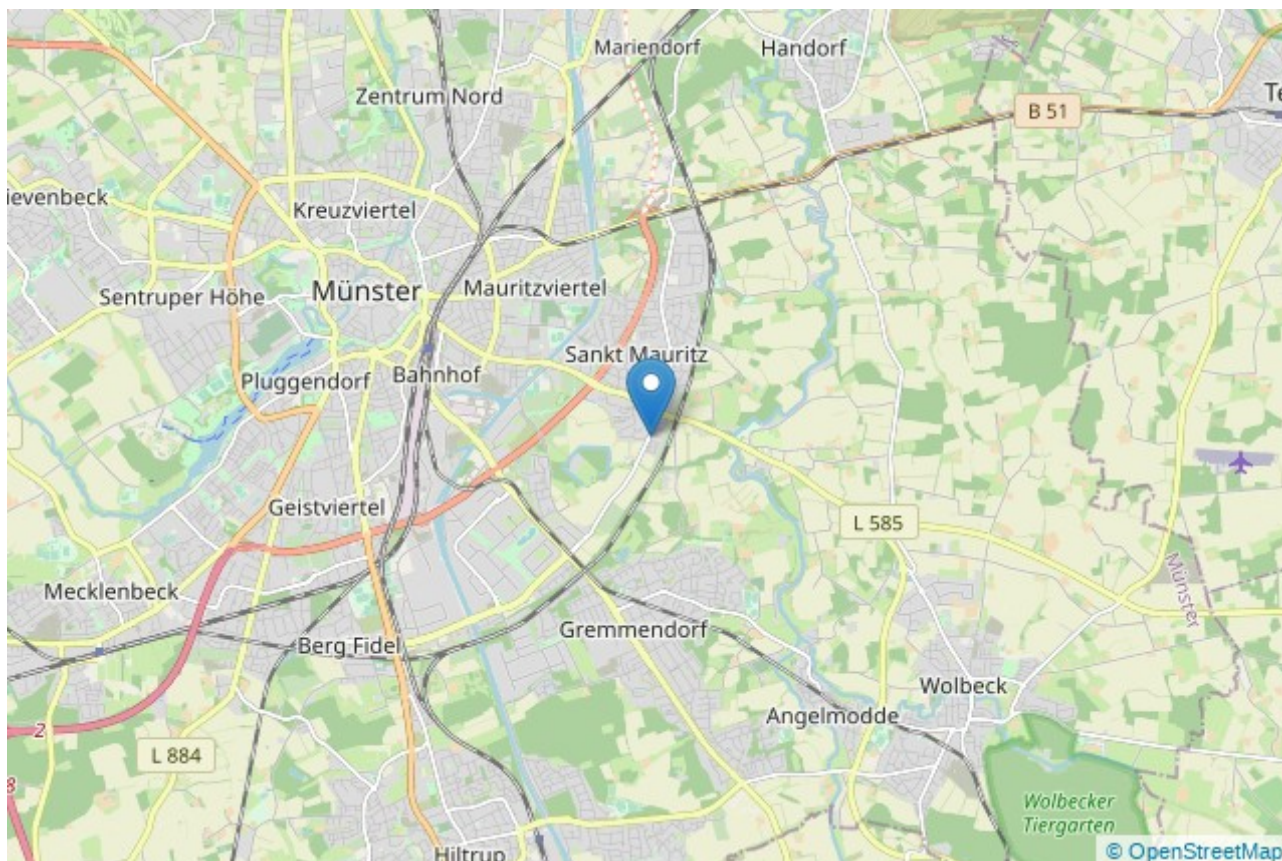
m.lamskemper@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	Markus Lamskemper
Telefon	02514184816
Ort	48143 Münster
E-Mail	m.lamskemper@homann-immobilien.com

Lage und Umgebung

48155 Münster





2 b



Terrasse



Vorderansicht



Gartenansicht



2 Terrasse



1 b



3 b



4 b