

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Familienfreundliches Stadthaus in Uninähe

Objekt-Nr.:
12178



Haus zum Kauf

Familienfreundliches Stadthaus in Uninähe

Kaufpreis
495.000 €

 148 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 177 m²
Grundstück (ca.)

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	495.000 €
Käuferprovision	2,38 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	12178	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	148 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	177 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓

Beschreibung

Auf einem attraktiven Grundstück in Südausrichtung entsteht ein Stadthaus im modernen Bauhausstil in zentraler Lage von Münster-Roxel. Das Haus wird über moderne Technik und eine attraktive Ausstattung verfügen und bietet somit auf ca. 148 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis. Besonders für Familien bietet der durchdachte Grundriss, der schöne Garten in Verbindung mit dem modernen Baustil in idyllischer Lage ein wunderschönes neues zu Hause.

Die Grundstücksgröße setzt sich wie folgt zusammen:

Hausgrundstück: 122,00 m²

Anteil Zuwegung: 19,33 m²

Anteil Stellplätze: 35,83 m²

Gesamt: 177,17 m²

Es handelt sich hierbei um Kaufgrundstücke in Realteilung, demnach keine Erbpacht oder Aufteilung in eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Baugenehmigung liegt bereits vor, sodass im Januar 2020 mit dem Bau begonnen werden kann. Sichern Sie sich jetzt eines von nur 9 modernen Stadthäusern in Münster-Roxel!

Ausstattung

Das Haus wird über eine gehobene und moderne Ausstattung verfügen. Das Gebäude entspricht dem hochwertigen, aktuellen KfW 55 Standard (zinsgünstige KfW-Mittel 100.000 €). Die Energieversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe und bietet somit ein erhebliches Einsparpotenzial bei den Betriebskosten. Ein großer Vorteil der Wärmepumpe ist, dass so gut wie kein CO₂ bei der Verwendung von Ökostrom ausgestoßen wird (0,13 Tonnen pro Jahr, Ökostrom-Vertrag schließt jeder Käufer selber ab, der Preis für Ökostrom liegt ca. 1,42 Cent über dem für Normalstrom). Im Vergleich dazu werden bei einer herkömmlichen Gasheizung 2,59 Tonnen CO₂ jährlich ausgestoßen.

Des Weiteren gehen die Bauleistungen deutlich über den normalen Baustandard hinaus: Malerarbeiten, Oberböden, Außenanlagen, Zuwegungen und Terrassen sowie alle erforderlichen Hausanschlüsse werden fertiggestellt und sind im Kaufpreis bereits

enthalten. Ein ca. 30 m² großer Teilkeller rundet dieses Angebot ab.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein großzügiger und heller Wohn- & Essbereich, eine Küche sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Sie gelangen von dem Wohn- und Essbereich auf die Sonnenterrasse und in den schönen Garten, welcher Ihnen entspannte Abendstunden ermöglicht. Das Obergeschoss erreichen Sie über die Treppe im Flur. Dort bieten zwei Zimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und begehbare Dusche ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Ein weiteres Highlight dieses Stadthauses ist die 13 m³ große Dachterrasse, auf der Sie Ihren Frühstückskaffee oder die Abendsonne genießen können. Das Studio bietet Ihnen zusätzlich ein Duschbad mit Tageslicht.

Ein PKW-Stellplatz im Wert von 7.500 € ist im Preis enthalten.

Lage

Roxel - das Annette-Dorf!

Annette von Droste-Hülshoff, 10. Januar 1797 bis 24. Mai 1848, hat hier auf Schloss Hülshoff gelebt.

Roxeler Str. 549b - Das Grundstück befindet sich im Zentrum von Münster-Roxel. Nicht zuletzt dank seiner gewachsenen Infrastruktur gehört Roxel zu den beliebten Stadtteilen Münsters: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot sowie die vielfältige Gastronomie schaffen eine hohe Lebensqualität. Niedergelassene Ärzte finden Sie hier ebenso wie Kindergärten und Schulen. Bereits nach wenigen Minuten Fußweg durch ein idyllisches Wohnviertel erreichen Sie den urigen Ortskern mit Marktplatz und Einkaufszentrum. Die Verkehrsanbindungen sind exzellent und ermöglichen Ihnen so eine hervorragende Mobilität: Mit dem Stadtbus, welcher im 10-Minuten-Takt vor der Haustür abfährt, erreichen Sie das Uniklinikum/ die Mensa II in 10 Minuten. Der gut

asphaltierte Radweg ermöglicht es, z. B. die Universitätseinrichtungen, in nur ca. 15 Minuten zu erreichen.

Die Autobahnen A1 und A43 sind mit dem PKW ebenfalls schnell zu erreichen.

Sonstiges

Hat dieses Projekt Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir es Ihnen in einem persönlichen Gespräch detailliert vor.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Kevin Uhde

0251 418 48 - 88

k.uhde@homann-immobilien.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter der angegebenen Objektnummer auf unserer Internetseite:

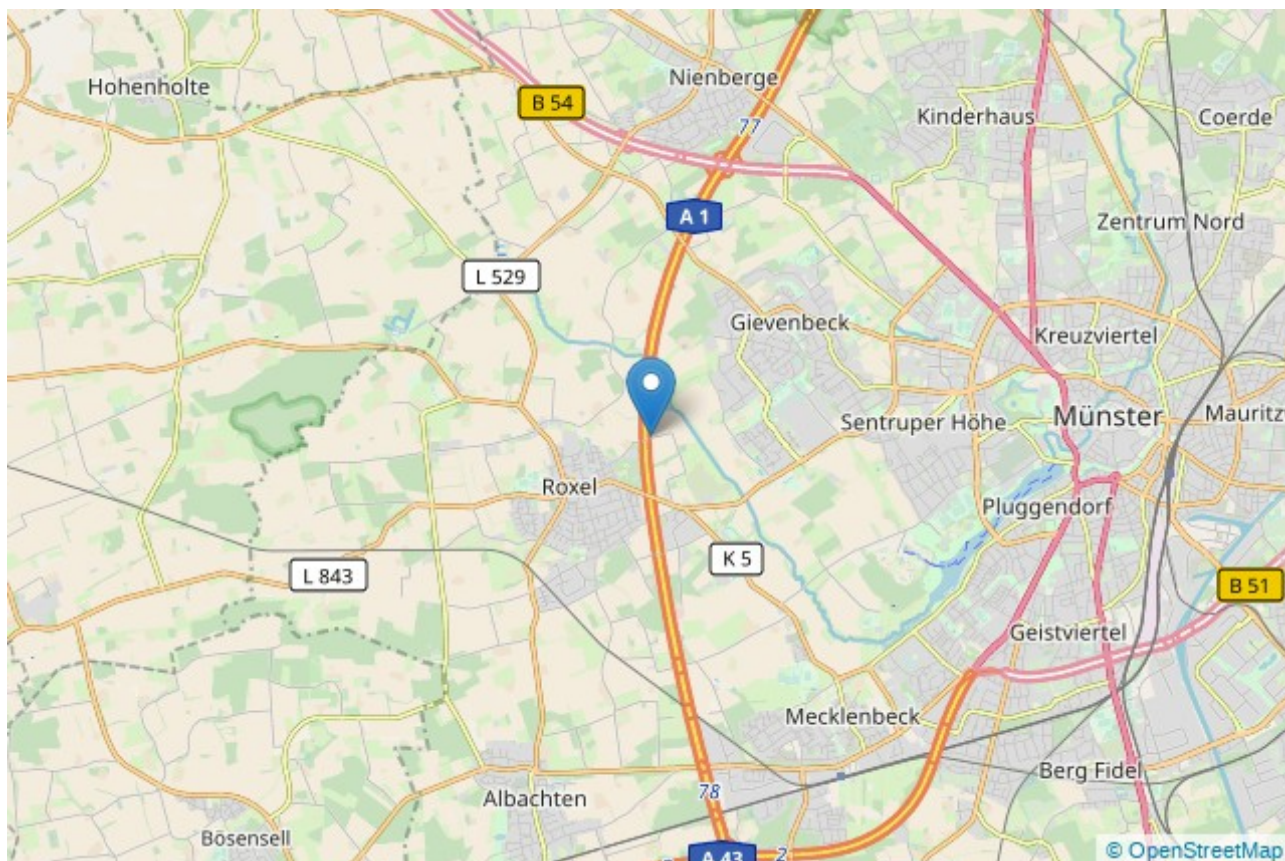
www.homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	Kevin Uhde
Telefon	+49 251 4184888
Ort	48143 Münster
E-Mail	k.uhde@homann-immobilien.de
Homepage	https://www.homann-immobilien.de

Lage und Umgebung

48161 Münster





Die Gartenperspektive

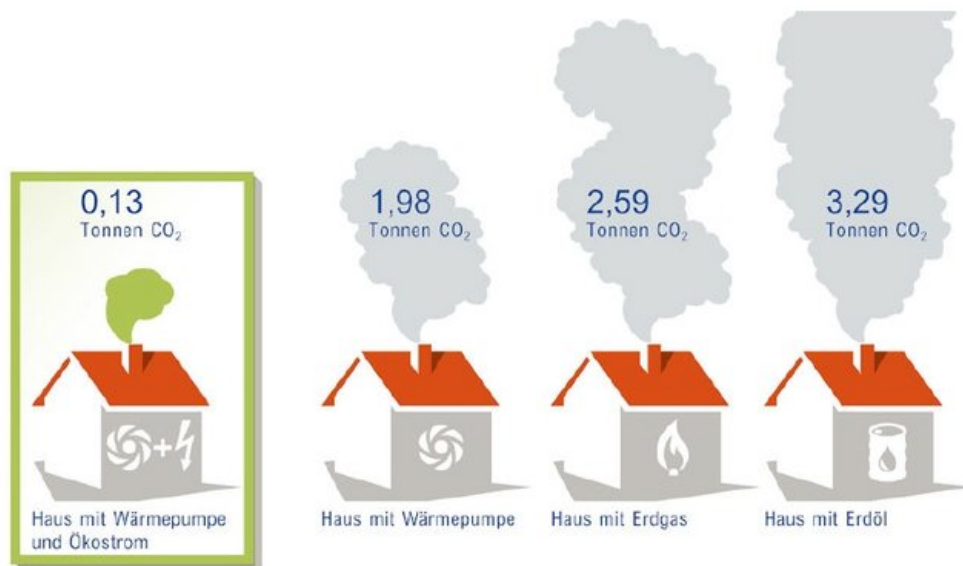


Die Vogelperspektive



HOMANN'S

WOHN-PARK ROXEL



Kaum CO₂ Ausstoß!