

Münster

# Perfektes Zuhause für die Großfamilie – Zwei Doppelhaushälften

Objektnummer: 24055089



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 211 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 519 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Auf einen Blick

|              |                           |             |   |
|--------------|---------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 24055089                  | Kaufpreis   | 900.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 211 m <sup>2</sup>    | Haus        | Zweifamilienhaus  |
| Dachform     | Satteldach                | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Zimmer       | 7                         | Bauweise    | Massiv  |
| Schlafzimmer | 5                         | Ausstattung | Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                 |
| Badezimmer   | 4                         |             |   |
| Baujahr      | 2004                      |             |   |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |             |   |

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                             |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieausweis              | VERBRAUCH                   |
| Energieausweis gültig bis  | 28.11.2034 | Endenergieverbrauch         | 135.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Befuerung                  | Öl         | Energie-Effizienzklasse     | E                           |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 2004                        |

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Die Immobilie





Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Die Immobilie



Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Ein erster Eindruck

Suchen Sie ein Zuhause, das genügend Platz für Ihre Familie bietet und gleichzeitig die Nähe zu den Großeltern ermöglicht? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Wir präsentieren zwei großzügige Doppelhaushälften, die perfekt auf die Bedürfnisse einer Großfamilie zugeschnitten sind. Das Konzept dieser beiden Doppelhaushälften verbindet Unabhängigkeit und Nähe – perfekt für eine harmonische Mehrgenerationen-Wohnlösung. Beide Häuser verfügen über separate Eingänge, sodass jede Partei ihr eigenes Reich genießen kann, während die unmittelbare Nachbarschaft die Möglichkeit für gemeinsame Zeit und Unterstützung im Alltag bietet. Gemeinsam umfassen die Immobilien eine großzügige Wohnfläche von ca. 211 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von insgesamt 518 m<sup>2</sup>. Diese Immobilien erfüllen Ihre Wünsche. Sie können sowohl getrennt als auch zusammen genutzt werden, was vielseitige Optionen für Eigennutzung oder Vermietung bietet. Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Doppelhaushälften begeistern!

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Ausstattung und Details

Immobilie 1 mit ca.123 Quadratmetern:

- \*Sauna
- \*Kamin
- \*Eckbadewanne
- \*Doppelwaschbecken
- \*Garage
- \*Stellplatz
- \*Markise
- \*Terrassenwindschutz
- \*Klimaanlage
- \*Terrassenheizstrahler
- \*Echtholzboden im Wohn-Essbereich sowie im Schlafzimmer
- \*Einbauküche

Immobilie 2 mit ca.88 Quadratmetern:

- \*Kamin
- \*Badewanne
- \*Einbauküche
- \*Garage
- \*Garten
- \*Terrasse

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Alles zum Standort

Stadtteil Münster-Häger: Münster-Häger ist ein charmantes, ruhiges Dorf im Nordwesten der lebendigen Stadt Münster. Diese ländlich geprägte Gegend bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Idylle und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten einer Großstadt. Häger zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft, weitläufige Grünflächen und eine entspannte Atmosphäre aus. Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung von Häger ist hervorragend. Die Bundesstraße B54 ist in wenigen Minuten erreichbar und führt direkt ins Zentrum von Münster sowie zu den umliegenden Städten. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt von Münster. Der Hauptbahnhof Münster ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Oder in wenigen Minuten vom fußläufig gelegenen Bahnhof Häger mit der Zugverbindung Münster-Enschede. Das Autobahnkreuz Münster ist in etwa 10 Minuten zu erreichen. Dieses Haus in Münster-Häger bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein harmonisches und entspanntes Wohnumfeld suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu wollen. Zudem gibt es in der Umgebung diverse Sportvereine, Reitställe und Golfplätze. Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser begehrten Wohngegenden zu leben und genießen Sie die hohe Lebensqualität, die dieser Standort zu bieten hat.

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 135.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24055089 - 48161 Münster

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Münster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)