

Münster

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Charmante Doppelhaushälfte mit Stil und Charakter

Objektnummer: 24055077



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122,53 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 260 m²

Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

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

Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	24055077
Wohnfläche	ca. 122,53 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Ein erster Eindruck

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet auf ca. 123 m² Wohnfläche auf zwei Etagen modernen Wohnkomfort und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, zwei Terrassen mit Garten und zahlreiche Extras wie eine Sauna im Keller und einen Kamin im Wohnbereich. Das Haus ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügige, lichtdurchflutete Räume legen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der eine besonders einladende Atmosphäre schafft. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht, und über den Wohnbereich haben Sie die Möglichkeit, direkt Zugang zu den beiden Terrassen zu gelangen. Die Hauptterrasse ist mit einem seitlichen Windschutz und einer praktischen Markise ausgestattet, die für Privatsphäre und Schutz bei unterschiedlichsten Wetterlagen sorgen. Auch die weitere Terrasse verfügt über eine Markise. Zusätzlich laden Heizstrahler auf der Terrasse dazu ein, auch an kühleren Abenden gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Der offene Grundriss bietet viel Flexibilität in der Möblierung und Gestaltung des Wohnraums. Neben dem Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie eine praktische Nische, die sich ideal für Ihre Garderobe oder zusätzlichen Stauraum eignet. Die moderne Einbauküche ist funktional und geschmackvoll gestaltet. Sie bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und ist perfekt in den offenen Bereich integriert. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die als Schlafräume oder Homeoffice genutzt werden können – ganz nach Ihren Bedürfnissen. Besonders hervorzuheben ist das klimatisierte Hauptschlafzimmer, das auch an heißen Sommertagen für angenehme Nächte sorgt. Das großzügige Hauptbadezimmer ist ein Highlight der Wohnung und bietet sowohl eine Dusche als auch eine elegante Eckbadewanne und ein Doppelwaschbecken. Hier können Sie entspannende Wohlfühlmomente genießen. Der vollunterkellerte Bereich des Hauses bietet nicht nur praktische Nutzfläche, sondern auch eine private Sauna – ein wahrer Luxus, der für zusätzlichen Komfort und Entspannung sorgt. Der Keller bietet zudem reichlich Stauraum, z.B. für Vorräte oder Haushaltsgeräte. Zusätzlich gehören eine Garage sowie ein freier Stellplatz zur Immobilie. Hat diese Beschreibung Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns mobil oder per E-Mail zu kontaktieren, damit wir Ihnen diese schöne Immobilie präsentieren können. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24055077 - 48161 Münster

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24055077 - 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: 24055077 - 48161 Münster

Sonstige Angaben

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: 24055077 - 48161 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Münster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com