

Münster / Sprakel

Familienfreundliches Haus in Sprakel: Renovierungsbedarf bietet Raum für individuelle Gestaltung.

???????? ??: 24055013



www.von-poll.com

???? ??: 495.000 EUR • ??: ca. 180 m² • ??: 7 • ??: 676 m²

???????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24055013	????? ???????	495.000 EUR
?????????????	ca. 180 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????		????????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	7		
?????????????? ??? ?????????????	5	?????????? ????????????????	?????????
?????????????	2		
????? ??????????????	1970	???????????????????????????? ??????	ca. 15 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	?????????	?????????, ??????

???????? ??????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	252.30 kWh/m²a
		???????????	
??????????????	20.07.2032	?????????????	F
??????????????????		?????????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	

???????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



???????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



??????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



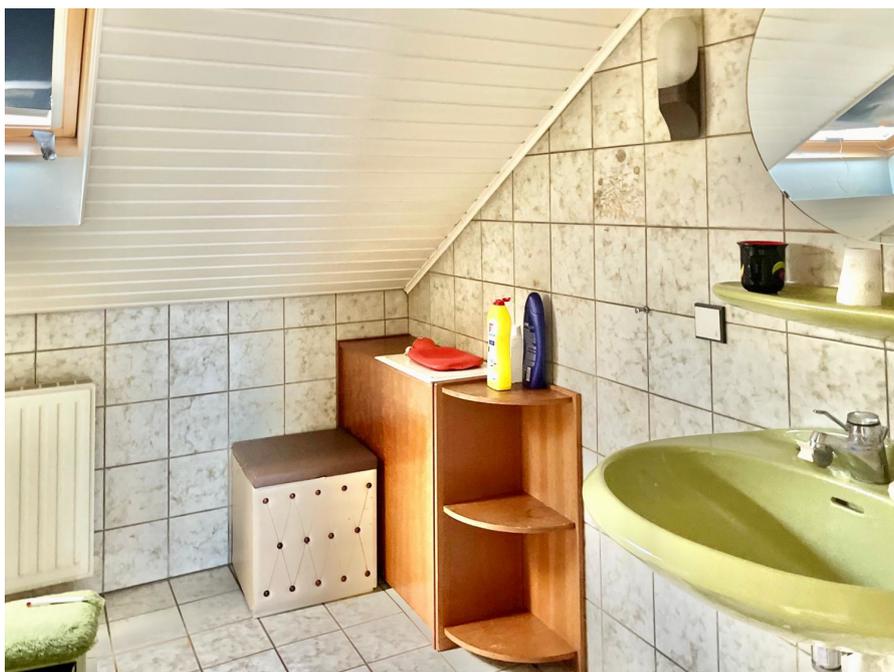
??????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



???????? ??????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ?????????



??????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



??????? ???????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



??????? ???????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?? ????????



??????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

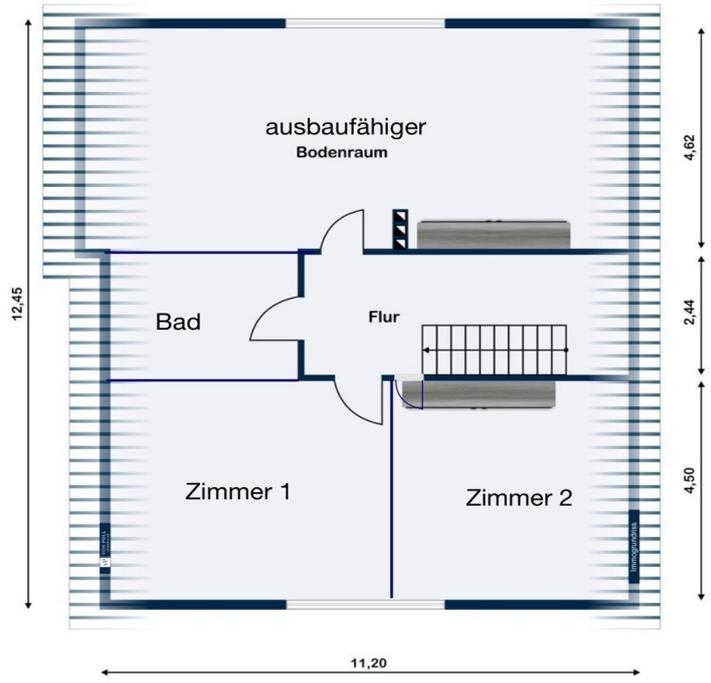
?? ????????



???????? ?????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante freistehende Einfamilienhaus befindet sich in der familienfreundlichen Gegend von Sprakel und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben. Das Haus wurde im Jahr 1970 erbaut und besticht durch seinen großzügigen Grundriss im Erdgeschoss, der viel Platz für gemütliches Familienleben bietet. Der große Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet genügend Raum für Spiel und Spaß. Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei weitere geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Das Objekt ist komplett unterkellert und bietet neben der Waschküche nochmals ein extra Badezimmer mit Dusche. Bitte beachten Sie, dass bisher keine Modernisierungen am Objekt vorgenommen wurden, sodass Sie hier die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie sich von diesem Potenzial begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen.

??????? ????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

??? ??? ??? ????????????

Sprakel ist der nördlichste und mit 3464 Einwohnern (Stand Dezember 2018) zugleich auf die Einwohnerzahl bezogen auch der kleinste Stadtteil von Münster in Westfalen. Er gehört zum Stadtbezirk Nord, liegt rund neun Kilometer vom Stadtzentrum Münsters entfernt und ist ein typischer Wohnvorort. Insgesamt ist dieser Stadtteil sehr landwirtschaftlich geprägt. Sprakel lag bis 2016 an der Bundesstraße 219. Bis 2002 führte die Bundesstraße direkt durch den Ort, bis die neue Umgehungsstraße am 12. Juli 2002 für den Verkehr freigegeben wurde. Auf einer neuen 2,6 km langen Trasse wurde die Ortsdurchfahrt sowie der Bahnübergang über die Bahnstrecke Münster–Rheine eingespart. 2016 wurde die Bundesstraße in diesem Abschnitt zur L 587 herabgestuft. Das Stadtzentrum von Münster lässt sich aufgrund dieser Anbindung recht zügig in circa 15 Minuten mit dem Pkw erreichen. Aufgrund seiner Lage am Nordrand von Münster ist zudem die Nachbarstadt Greven in wenigen Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe von Sprakel verläuft die Autobahn 1, die über die Anschlussstellen Münster-Nord und Greven schnell erreichbar ist. In Sprakel besteht ferner ein Haltepunkt an der Bahnstrecke Münster–Rheine für Regionalbahnen zwischen Rheine und dem Hauptbahnhof Münster.

???????? ??????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 252.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24055013 - 48159 Münster / Sprakel

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Sven Dziabel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com