

Münster

# Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Charmante Doppelhaushälfte mit Stil und Charakter

VP azonosító: 24055077



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

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 260 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Áttekintés

VP azonosító	24055077
Hasznos lakótér	ca. 122,53 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2004
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Az ingatlan



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





VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Az ingatlan





VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Az ingatlan





VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Az ingatlan



VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Az els? benyomás

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet auf ca. 123 m<sup>2</sup> 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!

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Részletes felszereltség

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



VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24055077 - 48161 Münster

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
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)