



Haus in Münster kaufen
**Münster-Kinderhaus geräumiges
 Atrium-Einfamilienhaus**



Wohnfläche

186 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

458 m²



Kaufpreis

498.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	498.000 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Erbbaurecht	Ja
Erbbauzins	949,73 €/Jahr
Erbbauzins (Rest-)Laufzeit	26 Jahre

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Sauna	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Offener Kamin	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach

Flächen

Wohnfläche	186 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	458 m ²
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1977
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	132184NW
Objekt-ID	FIO-10517499080
Anbieter-ID	331200
Objekttyp	Einfamilienhaus

Objektbeschreibung

Dieses Atrium-Einfamilienhaus im begehrten Stadtteil Kinderhaus von Münster bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und stilvoller Architektur. Mit großzügigen Räumen und einem wunderschönen Innenhofgarten erfüllt dieses Haus Ihre Wohnansprüche. Das Haus steht auf einem ca. 458 qm großen Erbbaugrundstück mit einer Restlaufzeit von 26 Jahren, einem Erbbauzins von 949,73€/Jahr und verfügt im Erdgeschoss über 186 qm und weitere ca. 80 qm im Souterrain, verteilt auf insgesamt 12 Zimmer.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ankleidezimmer
- Rollläden

Im Erdgeschoss des Hauses finden wir den einladenden Eingangsbereich mit großzügigem Platz für Garderobe und Zugang zu den

verschiedenen Wohnbereichen, den offenen Essbereich mit direkter Verbindung zur Küche, ideal für Familienessen und gesellige Abende, das großzügige Wohnzimmer, das durch den angrenzenden Wintergarten erweitert wird und somit zusätzlichen Wohnraum und Wohlfühlmosphäre bietet. Vom Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann, hat man einen hervorragenden Blick auf den Innenhofgarten mit Gartenteich. Zudem verfügt das Erdgeschoss noch über ein Gäste-WC.

Auf der zweiten Erdgeschoss Ebene, die über sechs Treppenstufen zu erreichen ist, befinden sich fünf Zimmer, die vielseitig genutzt werden können, z.B. als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und ein Bad.

Die Souterraineebene verfügt über fünf weitere, vielseitig nutzbare Räume, die sich als Schlafräume, Gästezimmer, Hobbyräume oder Büroräume eignen und ein frisch renoviertes Badezimmer mit integrierter Sauna.

Der komplett geflieste Keller bietet mit seinen diversen Räumen ausreichend Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich unter anderen ein neu eingerichteter Partykeller, perfekt für Feierlichkeiten und gesellige Zusammenkünfte, ein Hausanschlussraum für Technik- und Versorgung, sowie ein Heizraum, in dem die Gaszentralheizung untergebracht ist, ein WC, sowie ein begehbare Kühlraum. Den Keller erreicht man sowohl über das Erdgeschoss als auch über eine Kelleraußentreppe.

Im Innenhof finden wir den liebevoll gestalteten Garten, der als grünes Herzstück des Hauses fungiert und viel Privatsphäre bietet, ideal zum Entspannen.

Abgerundet wird das Angebot mit der Garage und dem Stellplatz.

sonstige Angaben

Gerne sind wir Ihre Ansprechpartner für Immobilien, Grundstücke und gemeinsam mit unseren Finanzierungsexperten auch in allen Finanzfragen.

Wir erstellen Ihnen ein auf Ihre persönlichen Verhältnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot und individuelle Bauspar-Konzepte.

!ACHTUNG! Nutzen Sie auch unsere TOP-Konditionen mit der Wohn-Riester-Förderung zur Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Sie wollen:

- Immobilien kaufen oder verkaufen
- eine Immobilie mieten oder vermieten
- eine aktuelle Marktpreiseinschätzung für Ihr Grundstück oder Ihre Immobilien
- bauen und benötigen ein Grundstück
- eine Beratung und Planung Ihres Neubauprojekts
- mehr zur Umwandlung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen wissen
- Ihren Altbau sanieren oder renovieren
- den steigenden Energiepreisen durch objektbezogene Energiesparlösungen Einhalt gebieten
- kompetente Handwerker
- mehr über Ihr neues Umfeld wissen (Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten...)
- bestehende Finanzierungen zusammenfassen
- öffentliche Mittel oder KfW-Darlehen in Anspruch nehmen
- Bausparen

Wenn Sie über den Kauf / Verkauf oder die Miete / Vermietung von Immobilien / Wohnungen nachdenken, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite und helfen Ihnen weiter!

Rufen Sie uns doch einfach an:

Tel.: 02581 / 50 44

Dirk Kunstleve

Immobilienberater der LBS-Immobilien GmbH

Wir möchten Ihnen Zufriedenheit vermitteln und sind für Sie da, testen Sie uns!

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Straßenansicht



Straßenansicht



Innenhof-Garten



Innenhof-Garten



Gartenteich



Wintergarten



Esszimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



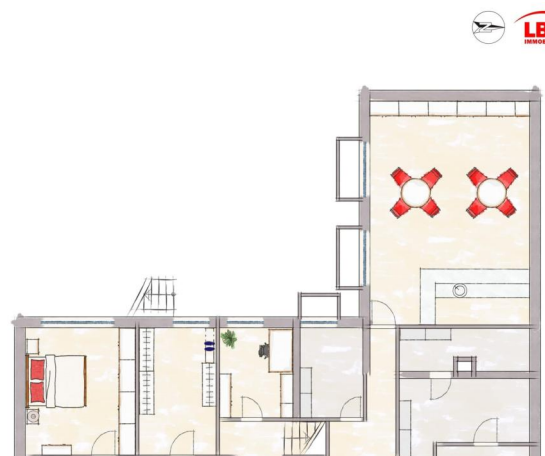
Bad



Partykeller



Heizungskeller



Grundriss



Grundriss

Energiepass

Gültig bis	04.06.2034
Endenergiebedarf	237,70
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Ausstellungsdatum	05.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Münster-Kinderhaus ist ein attraktiver Stadtteil im Norden von Münster, der sich durch eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien beliebt.

Kinderhaus verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil direkt mit der Innenstadt von Münster und anderen Stadtteilen. Zudem ist die Autobahn A1 in wenigen Minuten erreichbar, was schnelle Verbindungen zu umliegenden Städten ermöglicht.

Der Stadtteil bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch verfügt Kinderhaus über eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Auch die Universität Münster ist mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar.

Eine gute medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Ärzte, Apotheken und das nahegelegene Universitätsklinikum Münster gewährleistet.

Kinderhaus ist bekannt für seine großzügigen Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einladen. Der beliebte Wienburgpark und der Naturspielplatz Kinderbachtal bieten Erholung und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Der Stadtteil bietet ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Mehrere Sportvereine, Fitnessstudios und ein Hallenbad sorgen für ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten für Jung und Alt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin mit uns. Sprechen Sie uns an!

Ihr Ansprechpartner

Dirk Kunstleve

Telefon: 02581 5044

E-Mail: warendorf@immo.lbs-nw.de

