

Exposé

Einfamilienhaus in Münster

**Einzigartige Gelegenheit: Exklusive Bestandsimmobilie
in erstklassiger Lage von Privat!**



Objekt-Nr. **OM-293660**

Einfamilienhaus

Verkauf: **889.000 €**

Telefon: 0173 3954768

48165 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.08.2024
Grundstücksfläche	503,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Luxus, Komfort und Stil vereint. Dieses herrliche Anwesen bietet Ihnen großzügige 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, 3 Bädern, darunter ein Gäste-WC.

Das Herzstück des Hauses bildet die exklusive Galerie im Eingangsbereich und anschließende, großzügige Wohnzimmer, das mit seiner offenen Gestaltung und lichtdurchfluteten Räumen einladend zum Verweilen einlädt. Im EG sind noch die Küche und zwei weitere Schlafräume.

Ein Hauswirtschaftsraum (HWR) bietet praktische Möglichkeiten zur Organisation und Lagerung.

Die Schönheit des Hauses setzt sich im Freien fort, wo Sie einen traumhaft angelegten Garten vorfinden, der für Wohlfühlatmosphäre sorgt und zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Eine Terrasse mit Markise bietet Ihnen die Möglichkeit, auch an sonnigen Tagen im Freien zu speisen oder zu entspannen, während ein Balkon den idealen Ort für die sonnenverwöhnten Stunden des Tages darstellt.

Die charmanten Sprossenfenster des Hauses sind nicht nur ein ästhetisches Highlight, sondern bieten auch zusätzliche Sicherheit dank der integrierten Alarmanlage.

Zu den Fakten des Hauses zählt eine Bauzeit im Jahr 1996 mit einer letzten Renovierung im Jahr 2008, bei der das Obergeschoss mit hochwertigem Parkett ausgestattet wurde. Der begehbare Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch Solarenergie, was zu erheblichen Energieeinsparungen beiträgt.

Die Heizungsanlage wurde im März 2020 vollständig erneuert und stammt von Vaillant, was für maximale Effizienz und Zuverlässigkeit sorgt. Elektrische Rolläden mit Zeitschaltuhr bzw. Astrozeit bieten nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit und Energieeffizienz. Ein Brunnen im Garten sorgt für eine unabhängige Wasserversorgung und trägt zum Erhalt der prächtigen Grünanlagen bei.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als äußerst gepflegt und ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung

- Warmwassersolaranlage
- Hochwertige Fliesen und Parketböden im EG und OG
- Neue Heizung im Jahr 2020

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer exzellenten Lage im begehrten Stadtteil Münster Hilstrup, einem Ort, der für seine erstklassigen Wohnbedingungen und seine lebendige Gemeinschaft bekannt ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen, darunter Schulen, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte und vieles mehr, allesamt innerhalb eines Radius von nur 1-2 Kilometern. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit trägt dazu bei, dass das tägliche Leben bequem und stressfrei gestaltet werden kann.

Die ruhige Wohnlage im Herzen von Hilstrup bietet Ihnen die perfekte Mischung aus urbaner Bequemlichkeit und ländlicher Ruhe. Hier können Sie die Vorzüge einer idyllischen Umgebung genießen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre Freundlichkeit und das gepflegte Umfeld aus. Hier fühlen Sie sich nicht nur willkommen, sondern können auch darauf vertrauen, dass Ihre Familie und Ihr Eigentum in guten Händen sind.

Diese Lage ist besonders für Familien mit Kindern ideal, da sie eine sichere und kinderfreundliche Umgebung bietet, in der die Kleinen unbeschwert aufwachsen können. Spielplätze, Parks und Schulen befinden sich in der Nähe, sodass Ihre Kinder die Freiheit haben, ihre Kindheit in vollen Zügen zu genießen.

Insgesamt bietet diese exzellente Lage in Münster Hilstrup alles, was Sie für ein komfortables und erfülltes Familienleben benötigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Galerie



Carport

Exposé - Galerie

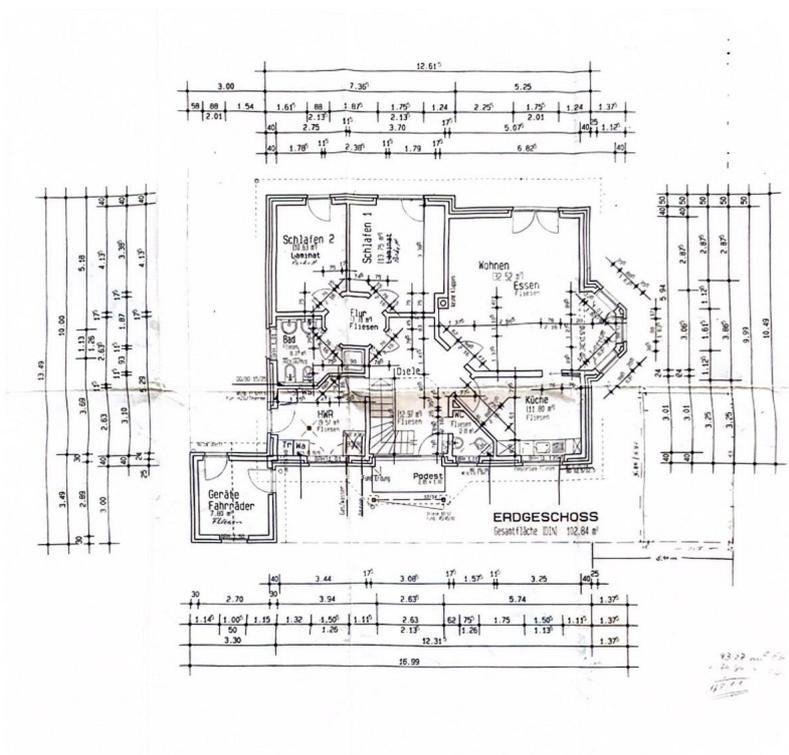


Eingang



Einfahrt

Exposé - Grundrisse



Scanned with CamScanner