

Exposé

Zweifamilienhaus in Münster

**Großes Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung -
auch als Mehrfamilienhaus nutzbar.**



Objekt-Nr. OM-424798

Zweifamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
M. Köller

48167 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	660,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	238,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geräumiges Mehrgenerationenhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in Angelmodde

Dieses 1990 erbaute, freistehende Mehrgenerationenhaus in Münster-Angelmodde bietet auf großzügigen 238 Quadratmetern Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung sowie eine solide Ausstattung. Es erstreckt sich über zwei Etagen und einen voll ausgebauten Souterrainbereich, der zusätzlich eine Einliegerwohnung beinhaltet.

Erdgeschoss (ca. 117 m²)

Das Erdgeschoss liegt hochparterre und besticht durch eine großzügige Raumaufteilung:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Geräumige Küche
- Zwei weitere Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC

Ein besonderes Highlight ist der neuwertige Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Zusätzlich erweitern der ca. 15 m² große Wintergarten sowie die große Sonnenterasse das Raumangebot und lädt zu entspannten Stunden ein.

Obergeschoss (ca. 82 m²)

Das Obergeschoss bietet:

- Eine weitere Küche
- Zwei voll ausgestattete Badezimmer (beide mit Dusche)
- Vier Zimmer

Durch die 2019 errichtete Gaube wurde zusätzlicher Raum geschaffen, der für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Diese Etage eignet sich hervorragend, um zwei eigenständige Wohneinheiten zu realisieren. Zusätzlich wurden hier Fenster und Leitungen modernisiert.

Souterrainbereich

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Einliegerwohnung (ca. 38 m²): Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang, ein großes Zimmer, eine Küche, Diele und ein Badezimmer mit Dusche. Diese Wohneinheit eignet sich ideal für Auszubildende, Studenten oder als Büro.
- Kellerräume: Drei großzügige Kellerräume bieten reichlich Platz für Stauraum, Hobbyräume

oder eine Werkstatt.

Ausstattung

Der Spitzboden, der über eine Klapptreppe zugänglich ist, sorgt zusätzlich für weiteren Stauraum.

Gartenbereich

Der weitläufige Garten, der das Haus umgibt, lädt zum Entspannen ein. Ein modernes Gartenhaus, welches vor vier Jahren errichtet wurde, bietet zusätzlichen Komfort.

Ein praktisches Hauswasserwerk mit Zisterne und Pumpe sorgt für eine nachhaltige Bewässerung.

Weitere Ausstattung

- Parkmöglichkeiten: Carport (2021 erneuert) und

2 weitere Stellplätze

- Heizung: Die Wärmepumpe wurde im Januar 2026 eingebaut

Besonderheiten

Dieses Haus vereint großzügigen Raum, Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als Kapitalanlage. Ob für den Eigenbedarf oder zur Vermietung – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen, um individuellen Wohnwünschen gerecht zu werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Perfekte Infrastruktur für Familien

Diese Immobilie punktet mit einer hervorragenden Lage und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des Alltags:

- Hauptbahnhof Münster: Nur ca. 6,5 km entfernt
- Supermarkt: Nur 500 m entfernt
- Bushaltestelle "Am Schütthook": Nur ca. 200 m entfernt
- Kindergarten: In 300 m fußläufig erreichbar
- Grundschulen: Zwei Grundschulen befinden sich innerhalb eines

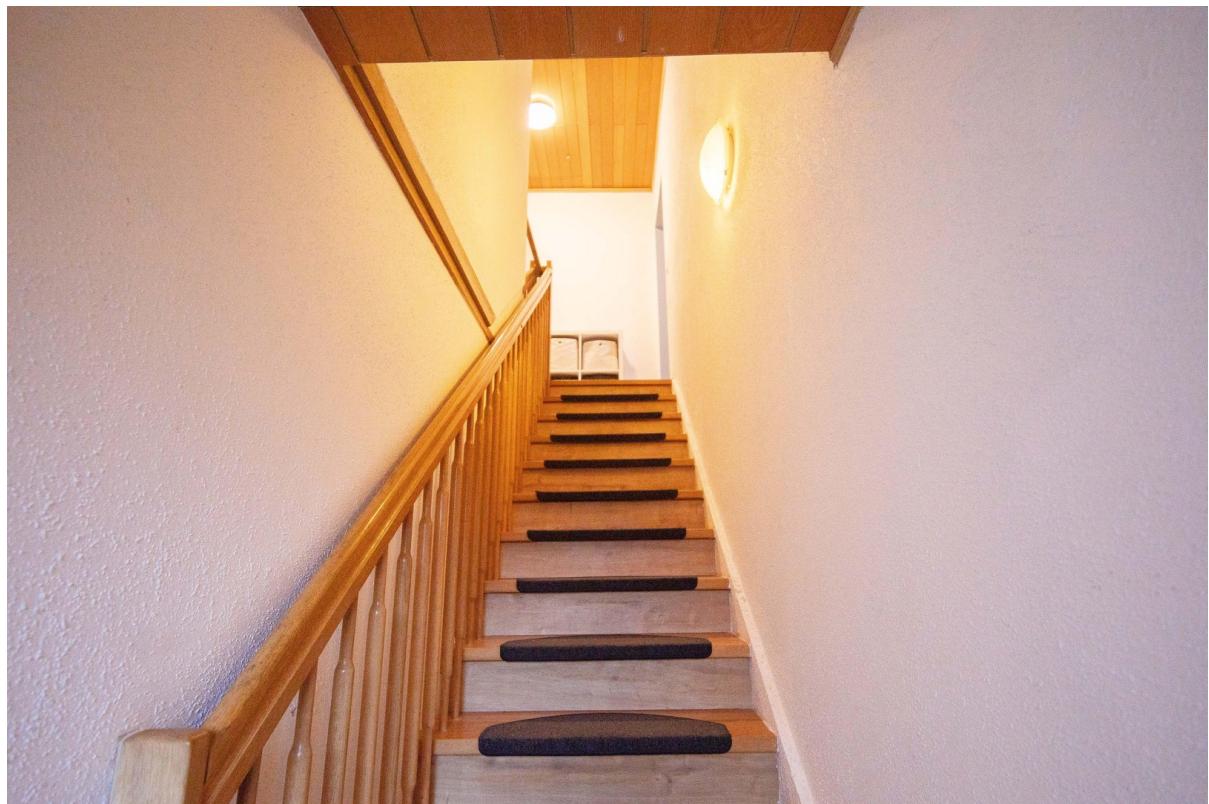
Radius von 2 km

- Schulzentrum Wolbeck: Nur ca. 3 km entfernt
- Apotheke: Nur 400 m entfernt

Infrastruktur:

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

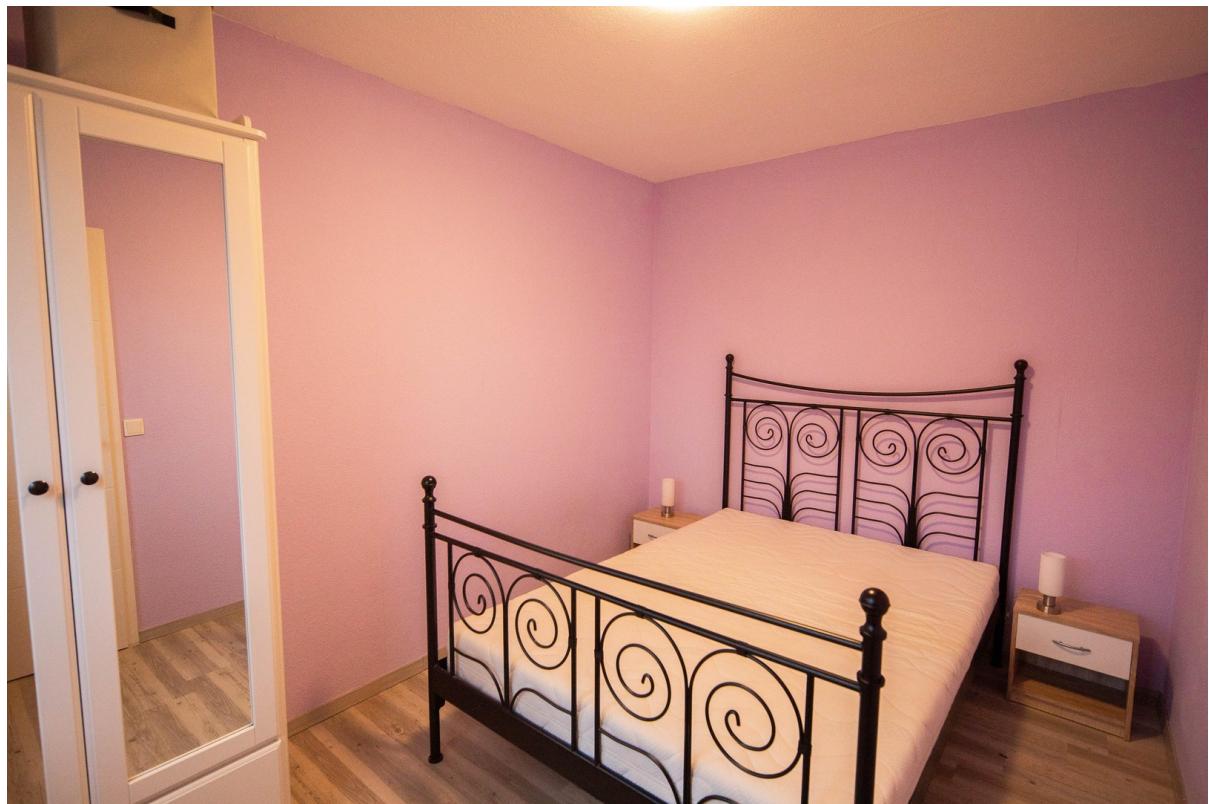
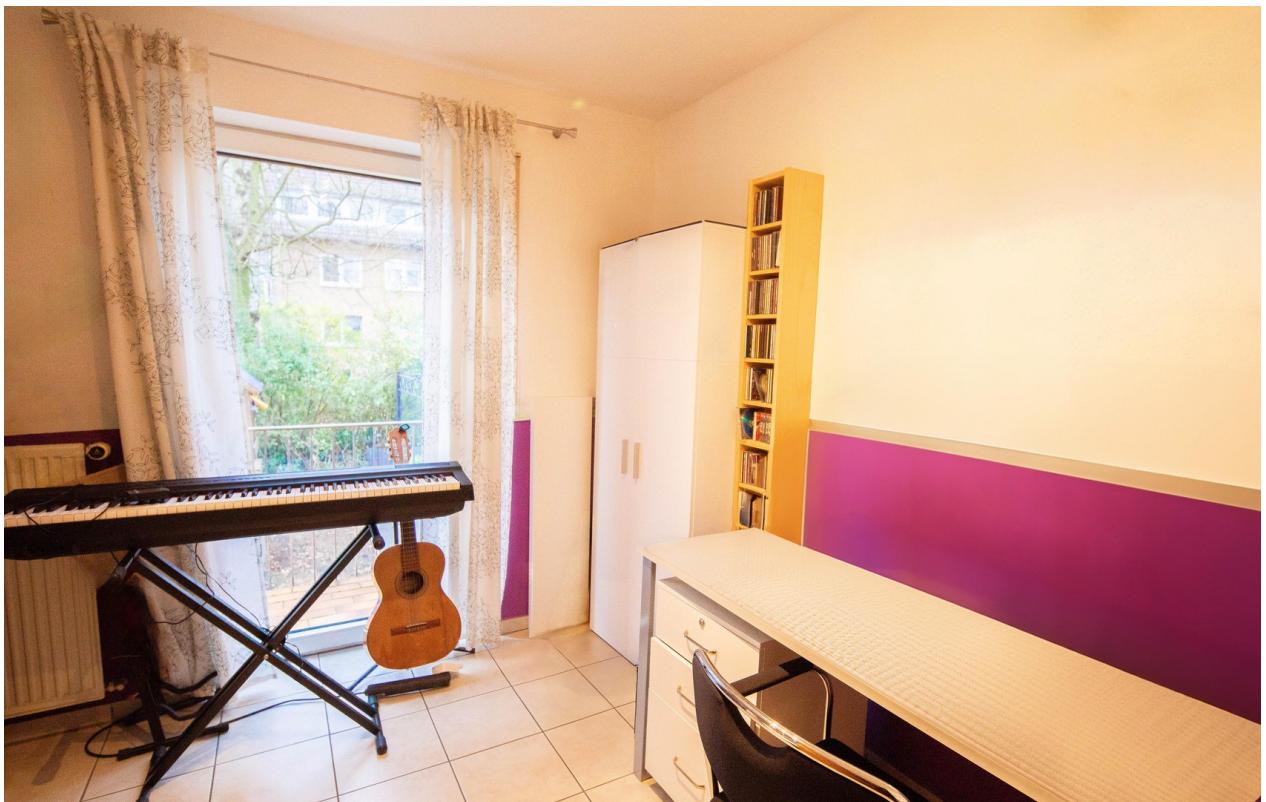
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



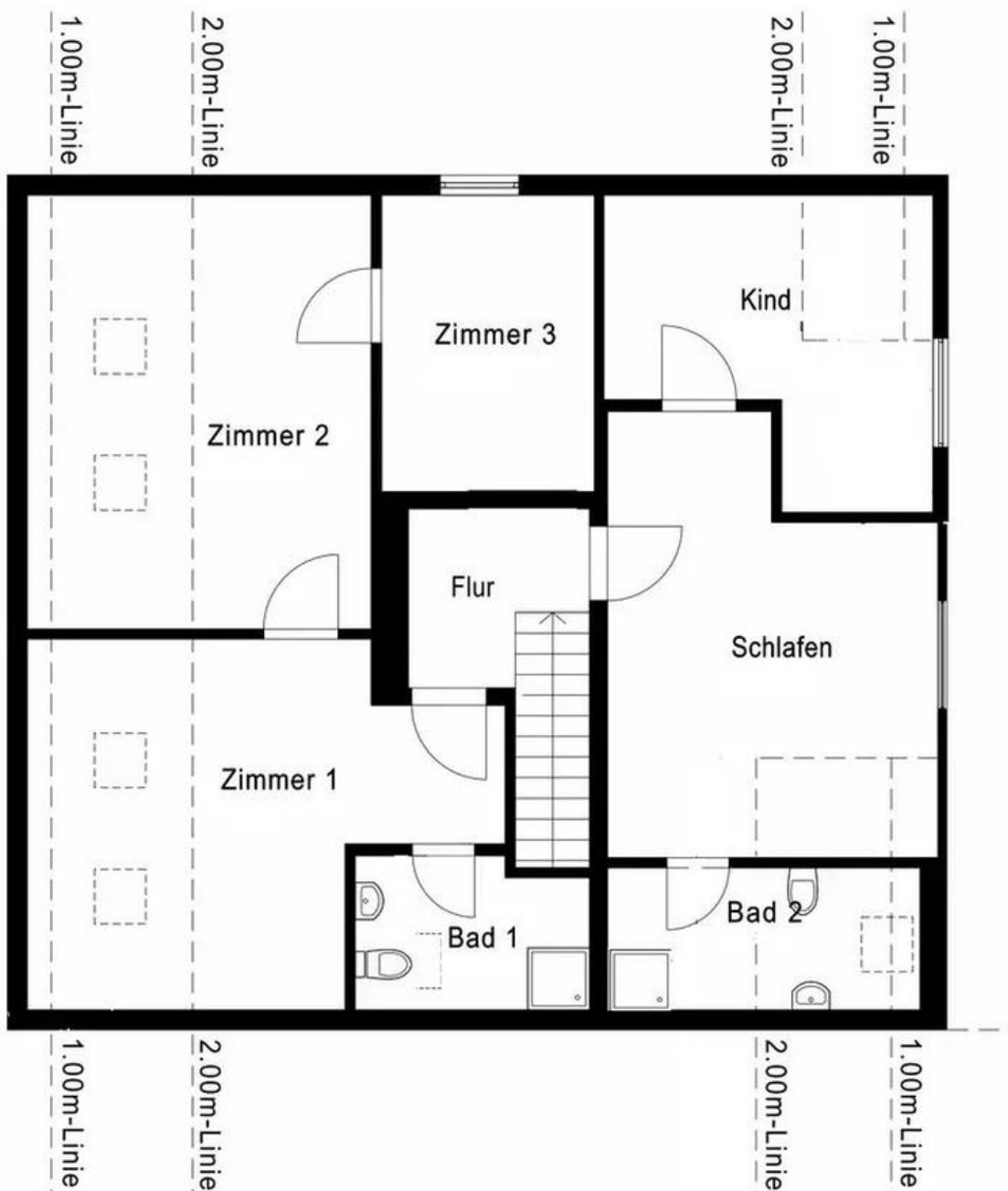
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

