

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Münster

### Toplage! Münster-Geistviertel! Einfamilienhaus/ Doppelhaushälfte mit schönem Garten



Objekt-Nr. OM-453654

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Bleeck

48151 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |               |                   |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr           | 1925                  | Energieträger | Gas               |
| Grundstücksfläche | 342,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 2                     | Zustand       | keine Angaben     |
| Zimmer            | 6,50                  | Schlafzimmer  | 5                 |
| Wohnfläche        | 139,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer    | 2                 |
| Nutzfläche        | 182,00 m <sup>2</sup> | Heizung       | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1925 erbaut und zwischen 1965 und 1970 erweitert und ausgebaut. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der hinter dem Haus befindliche Garten schließt sich an angrenzende Gärten an.

## Ausstattung

Die Zimmer befinden sich bewusst in dem unrenovierten Zustand nach Leerräumung, da der neue Eigentümer noch Grundriss-Änderung vornehmen kann.

Das Dach ist laut Auskunft des Solarkatasteramtes Münster für eine Photovoltaik-Anlage gut geeignet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Das Dachgeschoss ist vermietet. Ein Mietaufhebungsvertrag zum 30.08.2026 liegt bereits vor. Die beiden Souterrain-Räume sind ebenfalls vermietet, ein Mietaufhebungsvertrag ist in Bearbeitung.

## Lage

Die Weißenburgstraße liegt im beliebten Stadtquartier Geistviertel und ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Tempo 30) mit regem Fahrradverkehr.

Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten (u.a. kleiner Wochenmarkt) sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in acht Minuten zu erreichen.

Die Autobahnanschlusstelle MS-Süd (A43 sowie A1) sind ebenfalls in ca. acht Minuten mit dem Auto zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 375,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | H                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

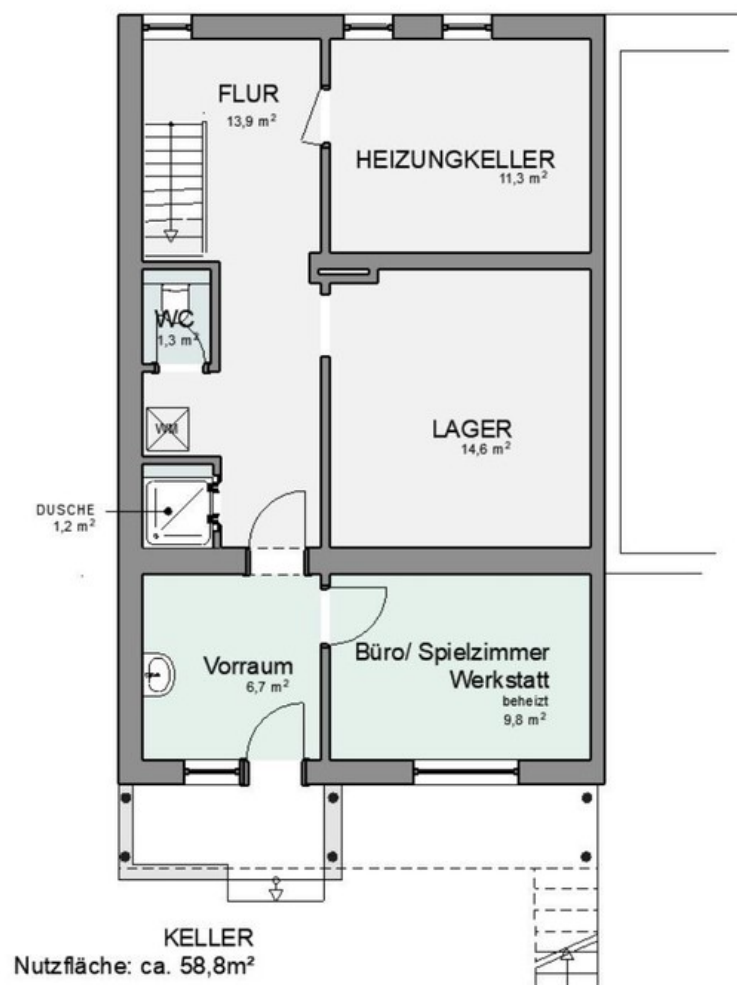


# Exposé - Galerie



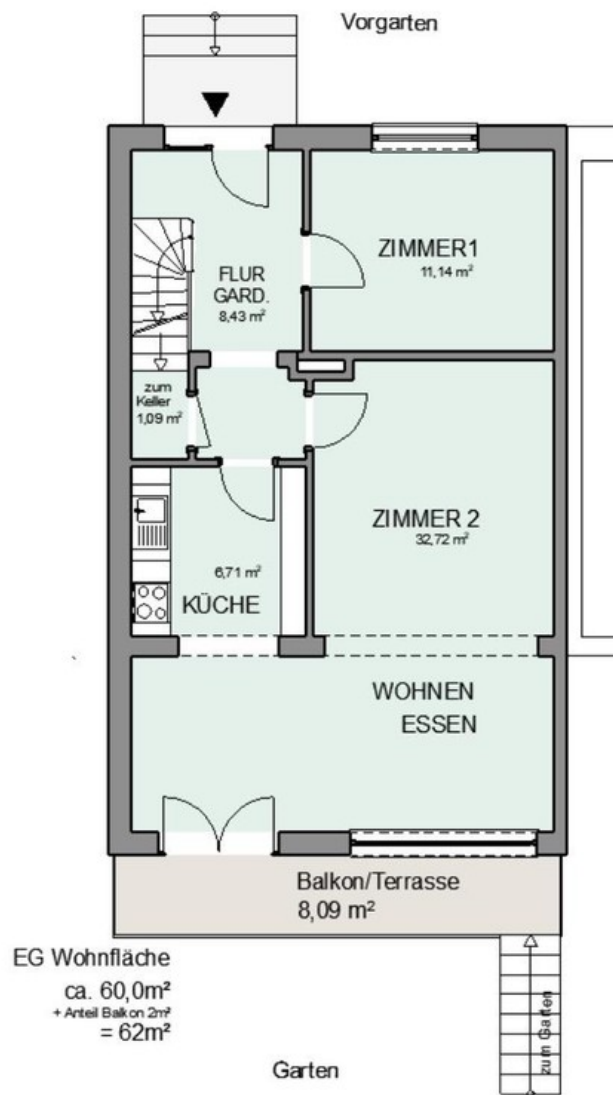
# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS KELLER BESTAND:



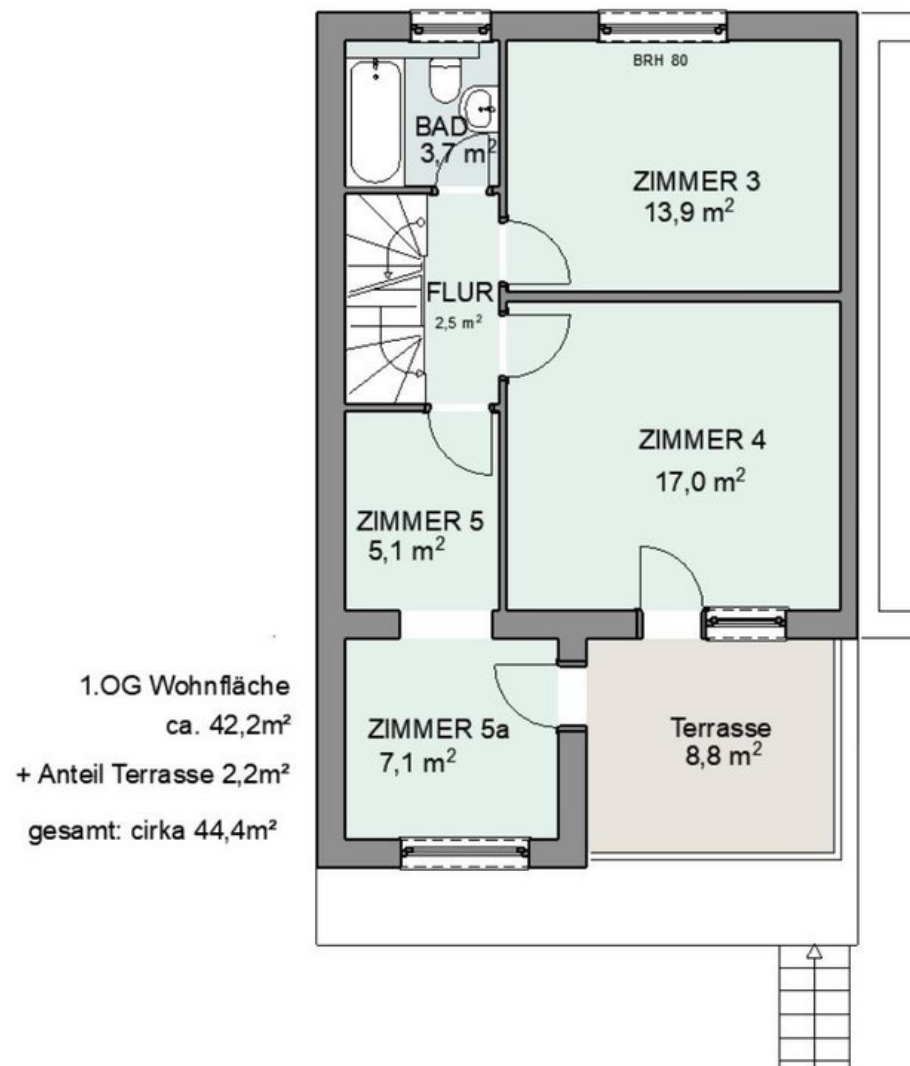
# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS BESTAND EG:



# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS BESTAND 1.OG:



# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS BESTAND DG:

