

Exposé

Reihenhaus in Münster

Kernsaniertes Reihenhaus in Gievenbeck



Objekt-Nr. OM-474340

Reihenhaus

Verkauf: **865.000 €**

Ansprechpartner:
Melanie Schwabe

48161 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961
Grundstücksfläche	207,00 m²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	138,00 m²
Nutzfläche	50,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll kernsaniertes Reihenhaus mit gehobener Ausstattung in Münster-Gievenbeck

Dieses im Jahr 2016 hochwertig kernsanierte Reihenhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Münster-Gievenbeck und überzeugt mit einer modernen, offenen Architektur, exklusiver Ausstattung und einem durchdachten Wohnkonzept.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft mit seinen großen Fensterflächen eine freundliche Atmosphäre und bietet einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Ein stilvoller Kamin sorgt an kühlen Tagen für zusätzlichen Wohnkomfort und eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

Die hochwertige Einbauküche mit exklusiven Gaggenau-Geräten erfüllt höchste Ansprüche und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Im gesamten Haus wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, der das elegante Gesamtbild unterstreicht.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohn- und Essbereich ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein modernes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, großer Dusche und Bidet. Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m² große Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Duschbad – ideal als Elternbereich oder Gästesuite.

Das Haus ist unterkellert und bietet dadurch viel Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Kernsanierung im Jahr 2015/16 wurden sämtliche Gewerke umfassend erneuert, sodass sich die Immobilie technisch und optisch auf einem modernen Stand befindet. Solarelemente auf dem Dach tragen zu niedrigen Energiekosten bei und erhöhen die Energieeffizienz des Hauses.

Besonderen Wert wurde auf hochwertige Details gelegt: Maßgefertigte Einbauschränke vom Tischler befinden sich sowohl in den Bädern als auch im Flur und sorgen für viel Stauraum sowie ein harmonisches Gesamtbild.

Zu dem Haus gehört ein Parkplatz

Dieses außergewöhnliche Reihenhaus verbindet modernes Wohnen, hochwertige Materialien und eine begehrte Lage zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Münsteraner Stadtteil Gievenbeck – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, viel Grün und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von einem umfangreichen Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen.

Die Nähe zur Universität Münster und zum Universitätsklinikum (UKM) macht Gievenbeck zudem zu einem besonders attraktiven Wohnort für Beschäftigte, Studierende und Familien. Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sowie weitläufige Grünflächen und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an die Bundesstraße B54 sowie die Autobahnen A1 und A43 gewährleistet zudem eine schnelle Erreichbarkeit des regionalen und überregionalen Straßennetzes.

Gievenbeck verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort und zählt nicht ohne Grund zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

