

ERFOLGREICH VERKAUFT! GEMÄSSLICHES EFH IM GRÄNEN, MÜNSTER BERG FIDEL



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Lage:	Stadtnahe, 4,5 km zu Münster-City
Baujahr:	1952/1967
Grundstück:	630 qm
Etagen:	1
Wohnfläche:	130 qm
Zimmer:	6
Bäder:	2
Garage / Stellplatz:	Garage/Stellplätze
Objektzustand:	modernisiert
Bezugsfrei:	EG: sofort
Kaufpreis::	239.000.00 Euro
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

KLAUS-DIETER GIERSDORF

PARKHOTEL ENGELSBURG

AUGUSTINESSENSTRASSE 10

D-45657 RECKLINGHAUSEN

TEL. 0 23 61/9 04 46-0

FAX 0 23 61/9 04 46-20

MAIL@LFM-IMMOBILIEN.DE

WWW.LFM-IMMOBILIEN.DE

EXPOSÉ



Objekt-ID:105

ERFOLGREICH VERKAUFT! GEMÄSSLICHES EFH IM GRÄNEN, MÄNSTER BERG FIDEL

Objektbeschreibung:

Das freundliche Wohnhaus wurde solide in konventioneller Bauweise 1952 auf einem 630 qm großen Grundstück erbaut. Der Anbau entstand 1967. Sowohl für ein Mehrgenerationenhaus als auch für eine kleine oder große Familie bietet es auf gesamt 130 qm Wohnfläche Platz für ein heimeliges Zuhause. Verschiedene Elemente aus dem Baujahr verleihen dem Haus einen reizvollen Charme. Das Erdgeschoss steht zum sofortigen Einzug bereit. Das Obergeschoss ist z.Zt. vermietet. Mieteinnahmen Netto-Kalt, p. A. 3600.00 Euro. Die beiden Etagen sind aufgeteilt: EG: 85 qm, 4 Zimmer, Wohnküche, Diele, gr. Bad OG: 45 qm, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad Zugang zur Gartenterrasse ist durch den Wohnraum im EG, mit seinen bodentiefen Fenster möglich. Individuelle Raumveränderungen, sowie eine komplette Zusammenlegung der beiden Etagen sind möglich, um die Immobilie den eigenen Wohnansprüchen anzupassen. Beide Wohnungen verfügen über einen eigenen Eingang. Die 4 Kellerräume, ca. 60 qm, haben direkten Zugang aus dem Küchenbereich der EG.-Wohnung. Zum Haus gehört ein großes Gartenhaus und eine Garage mit elektrischen Garagentorantrieb. Das Haus wurde laufend Instand gehalten und modernisiert.

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Ausstattung:

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung - elektrische Rollläden im EG - Fußbänke z.T. Laminat / Fliesen - großzügige elektrische Ausstattung - Kabel TV / W-Lan-Anschluss - neues, attraktives Wannen-Duschbad - Gas-Heizung (1998) - neuwertige Gas-Brennwerttherme (2005) - getrennte Erfassung EG/OG, Strom, Wasser, Gas - komplett eingezäuntes Grundstück - Garage mit elektrischen Torantrieb - 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück - Sonnenterrasse, ca. 30 qm - großes Gartenhaus

Lage:

Bewohner wissen diese Wohnlage zu schätzen. Das Haus befindet sich in einem Grüngebiet einer beschaulichen Wohnsiedlung. Die umgebende Bebauung besteht überwiegend aus gemässlichen Eigenheimen mit gepflegten Gärten und altem Baumbestand. Bequem lassen sich die Grundschule, der Kindergarten und tägliche Einkäufe erreichen. Mit Sternbusch und Vennheide liegen nicht nur für sportliche Aktivisten zwei große Grüngebiete in der Nähe. Der Ortteil MS-Hiltrup liegt 2,5 km, die Innenstadt von Münster ca. 4,5 km entfernt. Vieles ist mit den Ö-VM optimal zu erreichen. Die beiden BAB 1 + 43 liegen fuhrmäßig nur 5 Minuten entfernt. Zum Flughafen Münster/Osnabrück sind es ca. 30 km. Hinweis Wir freuen uns Ihnen dieses interessante Objekt vorstellen zu dürfen. Alle Angaben nach bestem Wissen gemacht worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Kostenloses Finanzierungsangebot: Gern unterbreiten wir Ihnen kostenlos ein individuelles Finanzierungsangebot. Je nach Bedarf werden dabei die Mieteinnahmen von 3600.00 Euro p.A. zur Finanzierberechnung hinzugezogen. Dies ist ein nennenswerter Vorteil für Sie!

Besichtigungstermin/Finanzierungsberatungstermin Stimmen Sie unter der Tel.-Nr. 0170 - 4 721 721 mit uns einen Besichtigungstermin / einen Finanzierungsberatungstermin ab.

Beides gern auch am Wochenende! Wir freuen uns auf Sie!

EXPOSÉ

Objekt-ID:105

ERFOLGREICH VERKAUFT! GEMÄSSLICHES EFH IM GRÄNEN, MÄNSTER BERG FIDEL



Bilder:



Hausansicht



Garten-Hausblick



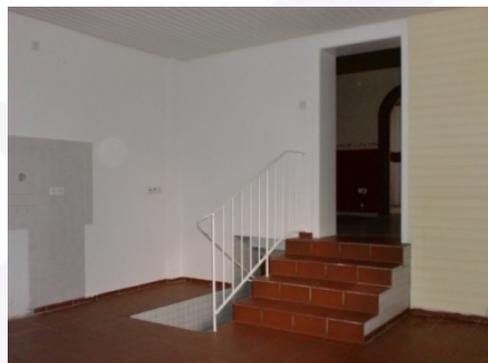
Hauseingang



Gartenhaus



Wohnraum mit Gartenzugang



Wohnküche

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

EXPOSÉ

Objekt-ID:105

ERFOLGREICH VERKAUFT! GEMÄßLICHES EFH IM GRÄNEN, MÄNSTER BERG FIDEL



Bilder:



Zimmer, EG

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT



Wannenbad, EG



Heizungsanlage

