



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Münster - St. Mauritz: Schickes,  
luxuriöses Haus in Sackgassenlage - mit  
separatem Büro !**

**Objekt-Nr.:**  
**64984#CBSVF**

## Haus zum Kauf

in 48155 Münster



## Details

Provisionspflichtig

Kamin

Gäste-WC

Seniorenrecht

Käuferprovision inkl. USt.

**2,98**

Wohnfläche (ca.)

**216 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Grundstück (ca.)

**925 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**4**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2012**

Stellplätze

**4**

Lage/Gebiet

**Stadtrand**

Zustand

**neuwertig**

Bad mit

**Wanne**

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

Hier präsentiert sich ein außergewöhnliches Haus, das mit vielen attraktiven Eigenschaften überzeugt!

Über einen geräumigen Flur führt der Weg in einen eigenen Bürobereich mit Badezimmer, geradeaus kommt der Besucher in eine lichtdurchflutete Wohnlandschaft mit bezauberndem Blick in einen liebevoll angelegten und blickgeschützten Garten mit einem Zierteich und bestaunenswertem Fischbestand!

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und mit bodentiefen Fenstern hell belichtet.

Ebenerdig gelangt man in einen hochwertig angelegten Garten mit mediterranem Flair, ausgestattet mit einem Teich für Zierfische, einem hübschen Gartenhäuschen und Bewässerungstechnik!

Neben einer modernen Küche befinden sich ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum und ein

Abstellraum im Erdgeschoß!

Im ersten Geschoß liegt ein modernes Badezimmer mit Massagewanne und Dusche.

Die Räume überzeugen durch Geräumigkeit und praktische Accessoires wie Ankleidebereich und Einbauschränke.

Angrenzend an die Doppelgarage mit großzügig bemessener Länge befindet sich ein zweiseitig begehbarer, heller Allzweckraum, in dem die Haustechnik installiert ist. Hier ist zusätzlicher Stauraum im Spitzboden vorhanden.

Ferngesteuerte Bewässerungstechnik, ein Gartenhaus und Außenbeleuchtung runden das Angebot ab!

Eine Freistellung erfolgt nach Vereinbarung!

## **Ausstattung**

- hochwertige Bauausführung im KfW 70 Standard
- moderne Haustechnik
- Kamin im Wohnzimmer
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- ebenerdiger Zugang möglich
- separate Büro- /Gewerbeeinheit
- Fußbodenheizung
- Doppelgarage
- Stellplätze am Haus
- Dreifach-Verglasung

## **Sonstiges**

Um dieses Haus genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 2,98 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:  
Rainer Schulte-Nölke  
Tel: 0172-5857799

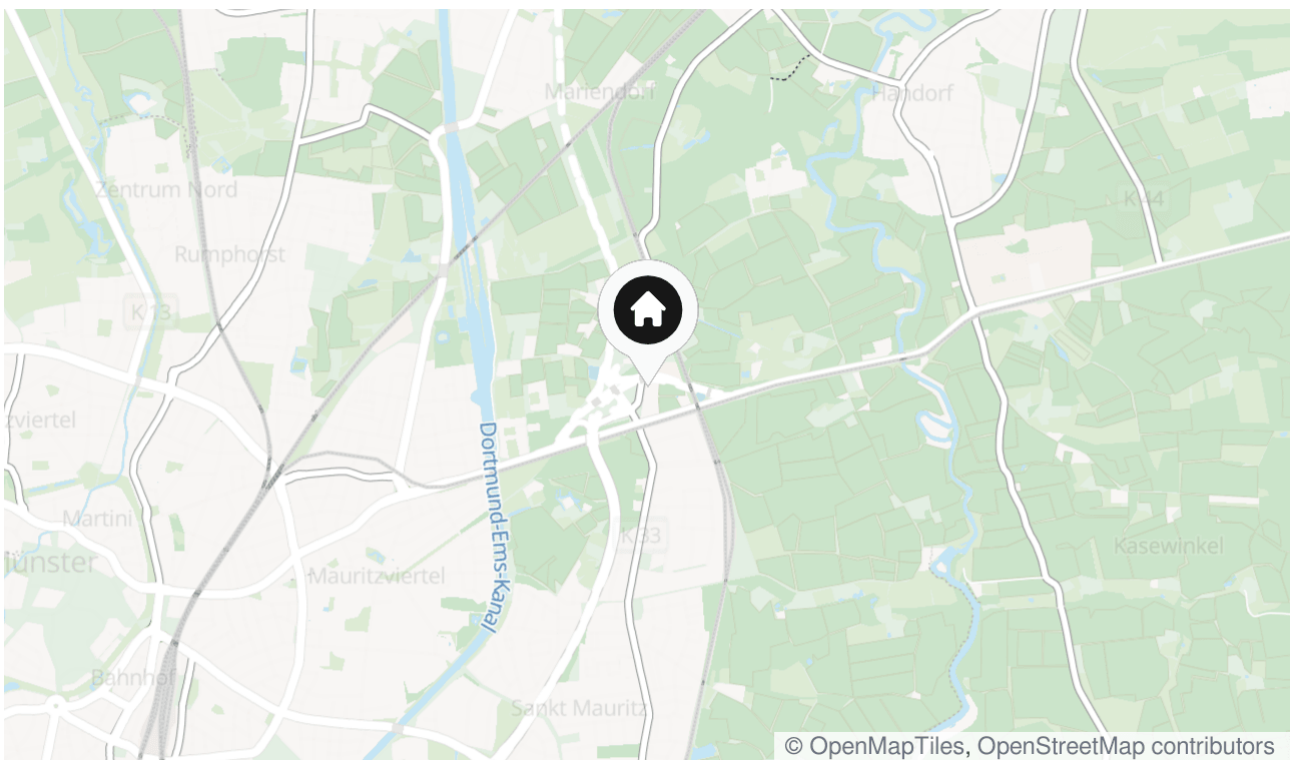
## Lage & Umgebung

48155 Münster

Das Haus liegt in einer attraktiven Sackgasse ausschließlich für den Anliegerverkehr und überzeugt mit hervorragenden Verbindungen: zur Autobahn, zum Bahnhof und an alle Schnellstraßen !

Alle Dinge für den täglichen Bedarf sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen, Münsters "gute Stube", den Prinzipalmarkt kann man gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Rad oder dem Auto erreichen.

Natur pur bietet der direkt angrenzende Dyckburgwald, der nicht nur Wandern und ( Pferde- ) Sport ermöglicht, sondern sogar in unmittelbarer Nähe eine weiterführende Schule bietet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**17,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Gültig bis  
**25.05.2033**





Gartenansicht 3



Eingangsbereich 3





Haustüransicht



Terrassenansicht 1



Hausansicht StraÙe 5



Hausansicht StraÙe 3



Gartenansicht 5



Gartenansicht 4



Gartenansicht 1



Terrassenansicht 2jpeg



Terrassenansicht 3



Terrassenansicht 4



2. Terrasse



Gartenhaus



Vorflur



Gäste WC



Praxis



Eingang Flur 2





Flur Eingang



Treppenaufgang



Küche 2



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Essplatz Erker



Schlafzimmer EG



Flur OG



Badezimmer



Badezimmer 3



Badewanne



WC OG



Gäste Zimmer OG



Kinderzimmer OG



HWR

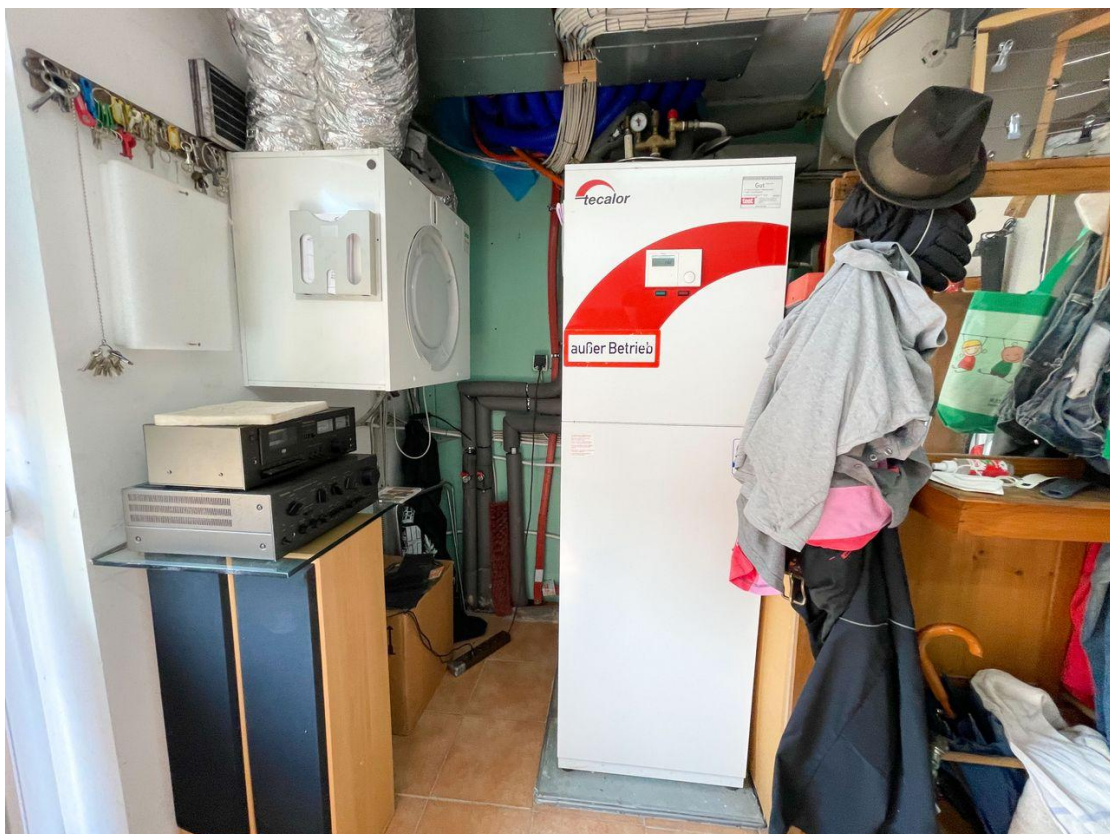


Werkstatt 3





Werkstatt 2



Wärmepumpe und Lüftung



Garage

## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: [r.schulte-noelke@lass-immobilien.de](mailto:r.schulte-noelke@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

### Impressum

[www.lass-immobilien.de/impressum/](http://www.lass-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

