



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Bauhaus - Stil: Wohnen u. Arbeiten oder  
Alt und Jung unter einem Dach, separate  
ELW, ideal für PV !**

**Objekt-Nr.:**  
**65052#CBSVF**

# Haus zum Kauf

in 48157 Münster



## Details

Provisionspflichtig

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Barrierefrei

Gäste-WC

Seniorenrecht

Käuferprovision inkl. USt.

**2,98 %**

Wohnfläche (ca.)

**191 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**8**

Grundstück (ca.)

**887 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**3**

Anzahl separate WCs

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1975**

Garagenanzahl

**2**

Lage/Gebiet

**Stadtteil**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Flachdach**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

Hier präsentiert sich ein Bungalow im Bauhaus-Stil mit überzeugendem Design und klarer Linienführung.

Der geräumige Flur mit Windfang führt in eine lichtdurchflutete Wohnlandschaft mit Splitlevel-Bauweise und mit bodentiefen Fenstern zum Garten.

Die Ausrichtung bietet beste Lichtverhältnisse und große Fenster ermöglichen ungestörte Sicht in den blickgeschützt angelegten Garten.

Das Haus verfügt über zwei Kinderzimmer mit eigenem Tageslichtbad.

Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Zugang, zwei Zimmer und ein Bad und ist völlig losgelöst von der Hauptwohnung. Eine Anbindung an die Hauptwohnung ist aber möglich!

Die Küche in der Einliegerwohnung bietet sogar Platz genug für eine gemütliche Sitzecke.

Das Haus ist vollunterkellert.

Neben Arbeits- und Aufenthaltsräumen befindet sich eine große Küche und ein WC im Keller.

Zusätzlich ist eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus vorhanden.

Der Garten ist blickdicht angelegt für ein vollständig privates Ambiente.

Eine Freistellung ist kurzfristig möglich.

## **Ausstattung**

- separate Einliegerwohnung mit optionaler Anbindung zur Hauptwohnung
- Flachdach mit optimaler Ausrichtung für "grüne" Energie!
- ausreichend Platz für Installation von Wallboxen
- Feinsteinfliese in Graphitoptik
- Doppelgarage
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- voll unterkellert
- blickgeschützter Garten mit Süd-Westausrichtung
- Springbrunnen im Garten

## **Sonstiges**

Um dieses Objekt kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen einen Besichtigungstermin.

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  
0172-5857799

## Lage & Umgebung

48157 Münster

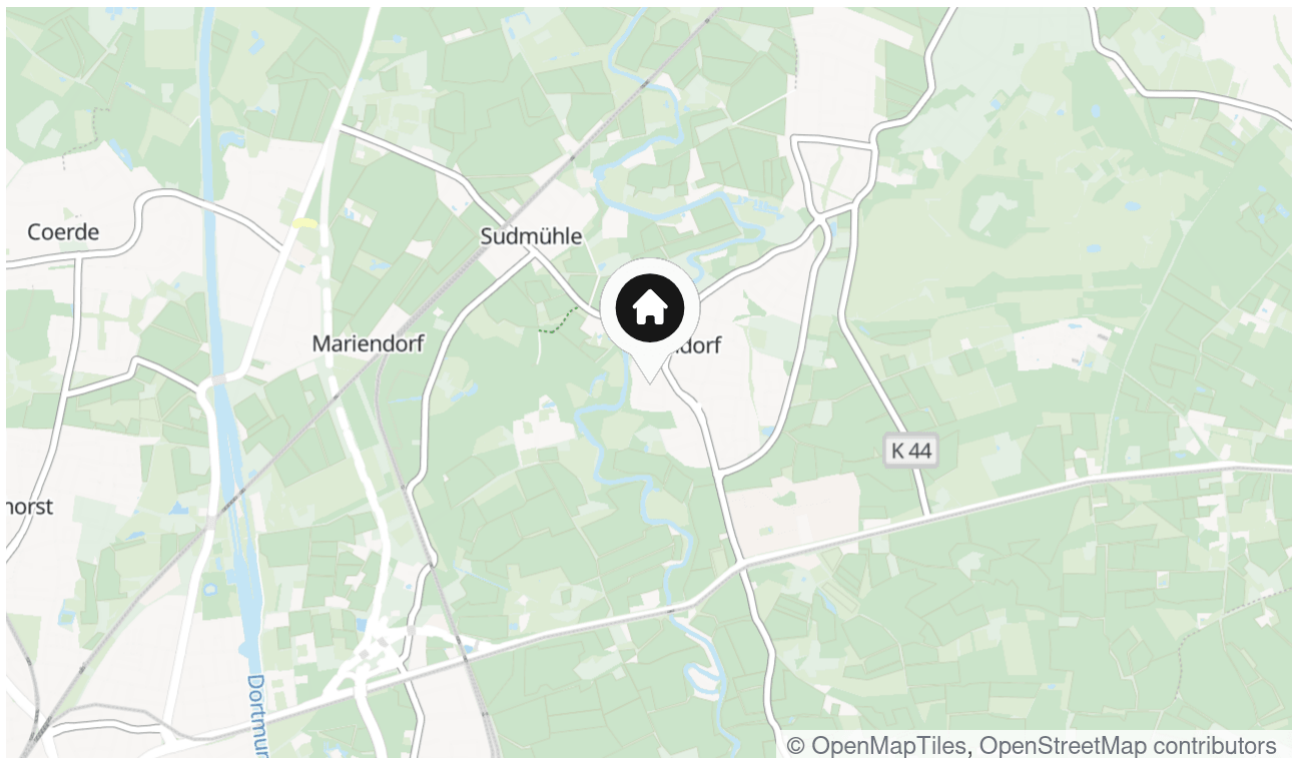
Willkommen im beliebten Stadtteil Handorf in Münster`s Osten ! Der Bungalow liegt in einem gehobenen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Werse.

Von der Grundschule bis zur weiterführenden Schule sind all diese Schulformen mühelos mit dem Fahrrad zu erreichen, Münster´s "gute Stube", den Prinzipalmarkt kann man in der romantischen Atmosphäre des Boniburger Waldes ebenfalls gut mit dem Fahrrad erreichen. Neben einem vielfältigen Freizeitangebot mit Frei- und Hallenbädern kommen Pferdeliebhaber in nächster Nähe voll auf Ihre Kosten.

Alle Dinge für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vollständig vorhanden und fußläufig erreichbar.

Gehobene Gastronomie und Hotellerie mit bestem Renommée befinden sich im Ortskern.

Bei idyllischer Lage ist die Anbindung an das Stadtzentrum von Münster und die umliegenden Stadtteile ausgezeichnet. Die Autobahnen A1 und A43 sind schnell erreichbar, was Pendler und Reisende gleichermaßen zu schätzen wissen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

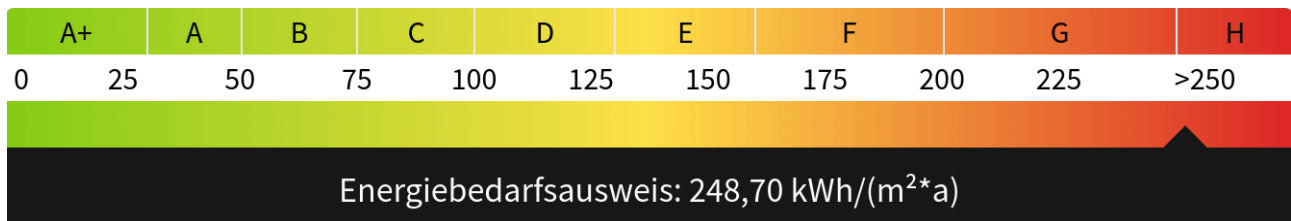
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**248,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**Erdgas leicht**

Gültig bis  
**06.04.2034**





Ansicht

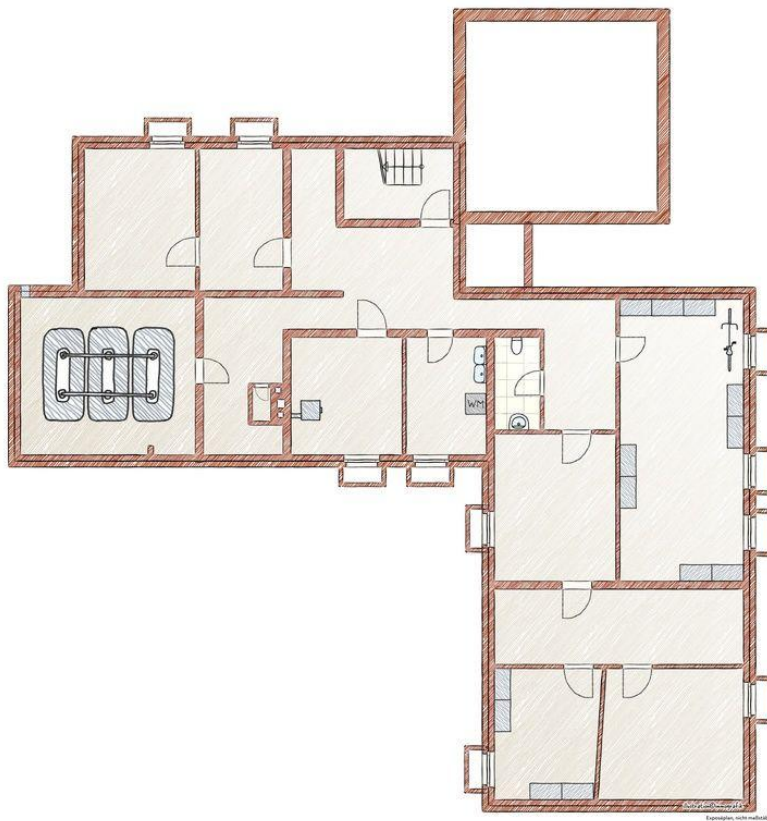


Aufsicht





Erdgeschoß



Untergeschoß

## 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)

