



LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

Immobilien-Exposé

**Steinwurfnähe zum Aasee - nicht weit
zum Prinzipalmarkt: freistehendes Haus
in bester Lage!**

Objekt-Nr.:
65123#CBSVF

Haus zum Kauf

in 48151 Münster



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Kamin

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3,57

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

641 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1963

Garagenanzahl

1

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Beschreibung

Freistehend in einem gemütlichen Umfeld, blickgeschützt in einem hübschen Garten mit Süd-Westausrichtung, präsentiert sich dieses solide Haus, das auch für zwei separate Wohneinheiten geeignet wäre.

Der Flur führt in ein helles Erdgeschoß, der Zugang zu einem Gäste-WC und Tageslichtbad bietet.

Das gemütliche große Wohnzimmer bietet eine herrliche Aussicht in den blickgeschützten Garten. Ein großer Raum ist hier im Erdgeschoß vorhanden, der z.B. als Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Die Küche verfügt über zwei Zugänge und grenzt an ein gemütliches Eßzimmer.

Das Obergeschoß verfügt über drei geräumige Zimmer, eines davon mit Balkon, und über ein Tageslichtbad. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert, ein Kelleraußenzugang ist ebenfalls vorhanden.

Eine Garage am Haus rundet das Angebot ab.

Mit einer behutsamen Renovierung entsteht ein gemütliches Zuhause für die Familie in TOP-Lage in der unmittelbaren Nähe des Aasees!

Ausstattung

- Parkett, Solnhofner Platten
- Vollkeller mit Außenzugang
- Balkon
- Garten mit Süd-Westausrichtung
- Kamin
- Gäste-WC
- blickgeschütztes Grundstück
- Garage
- ruhige Sackgassenlage

Sonstiges

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt 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: 3,57 % 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

Web: www.lass-immobilien.de

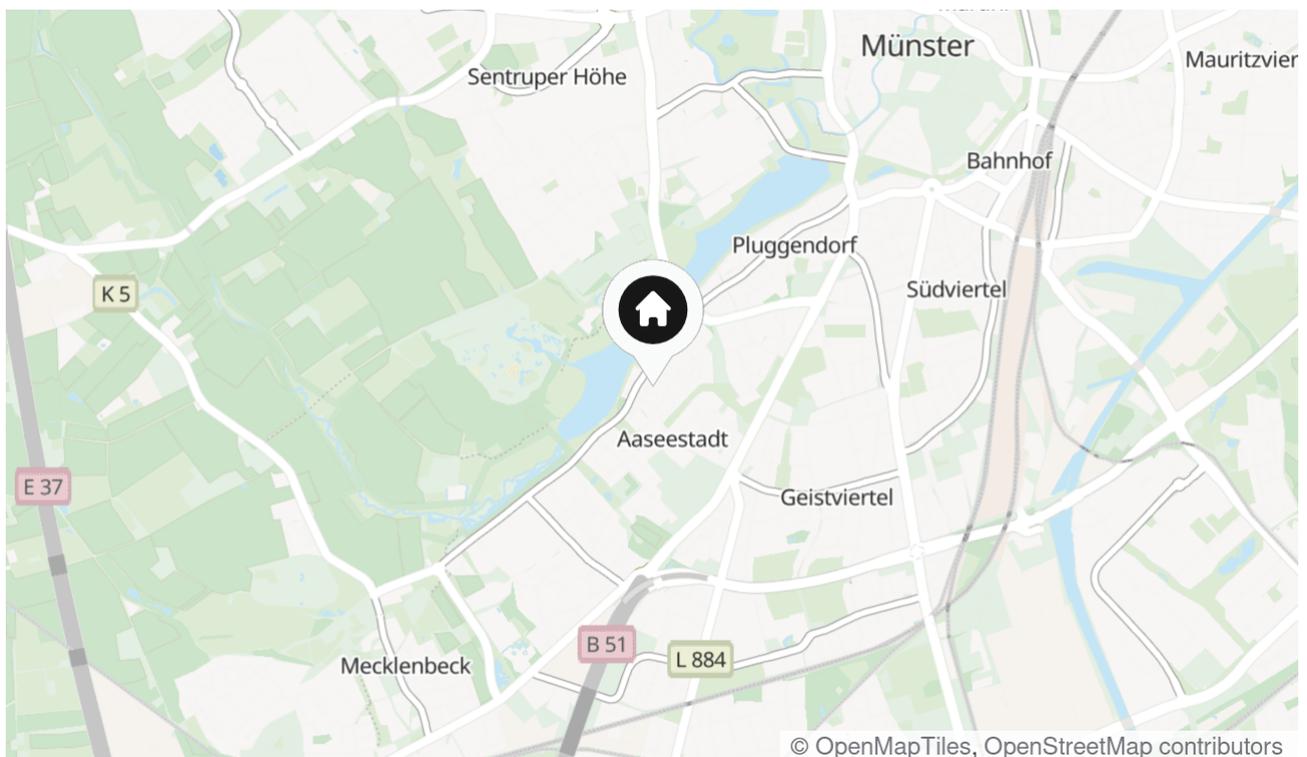
Lage & Umgebung

48151 Münster

Das Haus liegt in bevorzugter Lage und in "Steinwurfnähe" zum oberen Aasee in einer kleinen Sackgasse, unberührt vom Verkehr u.ä. in einem gehobenen Wohngebiet !

Münster´s "gute Stube" - den Prinzipalmarkt - kann man bequem per Rad erreichen, Einkaufsmöglichkeiten sind sogar fußläufig erreichbar!

Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut, sowohl Autobahn, Flughafen wie auch der Bahnhof sind gut angebunden. Für kurze Distanzen bietet sich das Fahrrad an.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

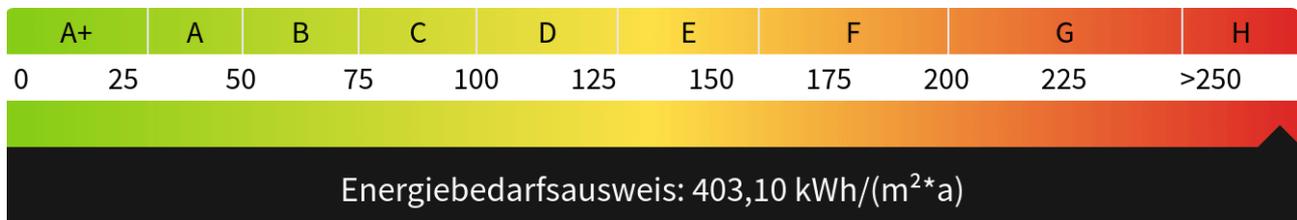
Energieausweis

Endenergiebedarf
403,10 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
Öl

Gültig bis
07.01.2035

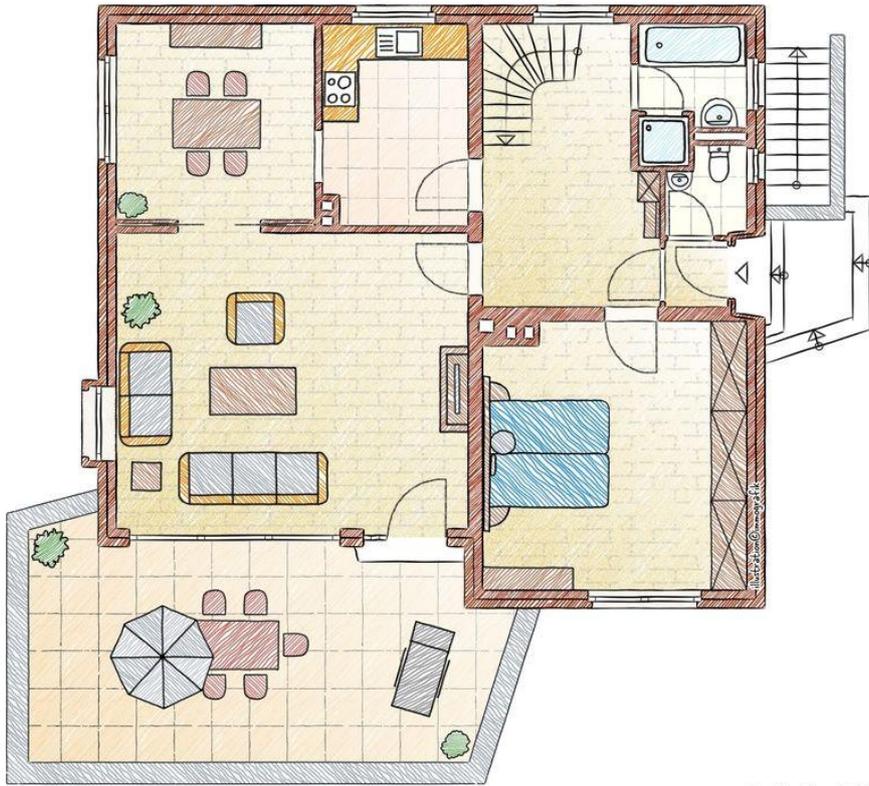




Gartenansicht

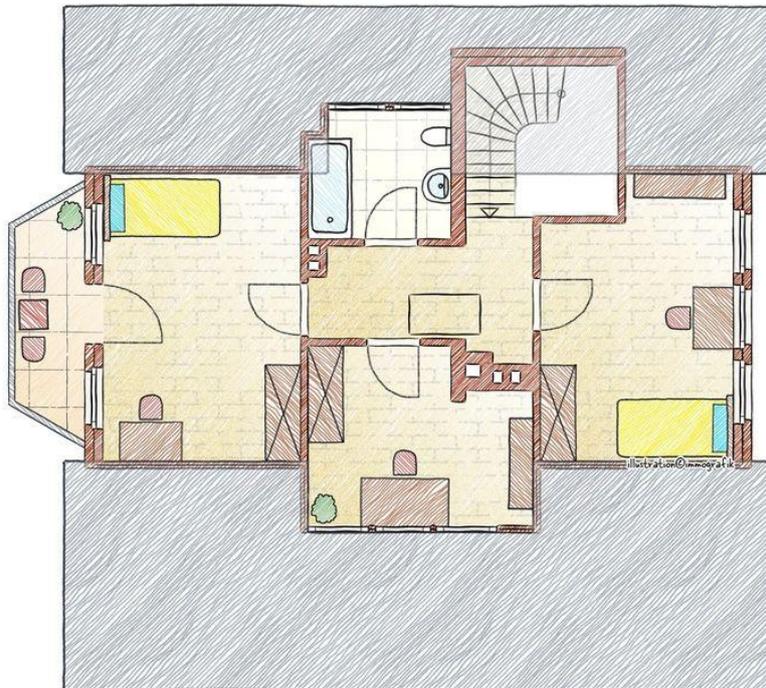


Straßenansicht_



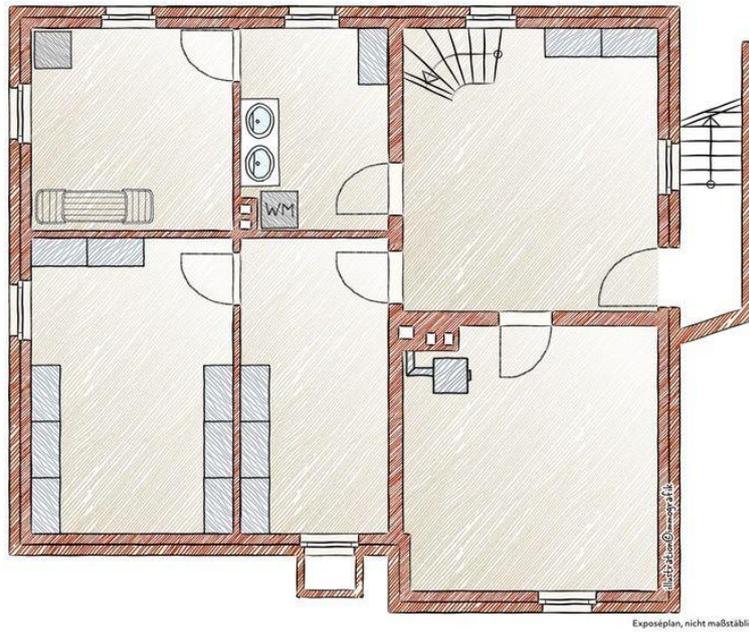
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoß



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoß



Keller

Kontakt

Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: r.schulte-noelke@lass-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

Impressum

www.lass-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lass-immobilien.de

