

Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse: 48157 Münster Handorf
Deutschland
Zimmer: 4.00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €
Objekt Nr.: 5418106



Ihr Ansprechpartner:

Monasteria Immobilien GmbH & Co. KG

Sigrid Beverburg und Ralf-Alexander Schneider

Tel.: 0251 - 208 5154

E-Mail: beverburg@monasteria-immobilien.de

Web: <https://www.monasteria-immobilien.de>

Haustyp: Reihenendhaus
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Zustand: renovierungsbedürftig
Status: verkauft
Frei ab: nach Vereinbarung
Zimmeranzahl: 4.00
Anzahl Schlafzimmer: 3.00
Anzahl Badezimmer: 1.00
Heizungsart: Ölheizung
Baujahr: 1962
Anzahl Etagen: 2
Balkon/Terrasse: ja
Garten/-mitbenutzung: ja
Kaufpreis: 259 000,00 €
Provision/Courtage: 5,95% inkl. gesetzl. MwSt

Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse:	48157 Münster Handorf Deutschland
Zimmer:	4.00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Grundstücksfläche ca.:	386,00 m ²
Kaufpreis:	259 000,00 €

Beschreibung:

Von all' den kleinen Häusern, die wir bislang im Angebot hatten, ist dieses eindeutig das größte...ein wahres Raumwunder, dessen rund 85 m² Wohnfläche wir kaum glauben konnten. Hier kann tatsächlich auch eine Familie wohnen, die zwei Kinderzimmer benötigt - zusätzlich könnte man im Spitzdach weiteren Wohnraum ausbauen.

Die Aufteilung des Hauses ist nicht ungewöhnlich: Flur, ein Wohn-Ess-Bereich (den Sie, wie auch der direkte Nachbar, noch vergrößern könnten), eine separate Küche und ein Gäste-WC befinden sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss gibt es einen großen und zwei kleinere Zimmer, dazu ein erst vor rund 2 Jahren neu erstelltes Bad mit Wanne, Dusche und Fenster.

Das Haus ist voll unterkellert und der Garten ist ein Highlight: Er ist der größte in der Nachbarschaft und rundherum wunderbar grün - mit einer Rasenfläche, auf der es sich wunderbar faulenzen oder toben lässt und einer großzügigen, sonnigen Terrasse.

Leider benötigt dieses Haus vor dem Einzug einiges an "Zuwendung"...es sind zwar einige Dinge Mitte der 90er-Jahre gemacht worden (z.B. der Anbau im Wohnbereich, neue Fenster bzw. teilweise neue Scheiben) aber die letzten Bewohner haben dem Häuschen arg zugesetzt und man kann eigentlich nur dem Bad einen wirklich guten Zustand zugestehen.

Ein Vorteil ist, dass bereits ein Gasanschluss am Haus liegt, so dass ein Wechsel von Öl auf Gas, wenn Sie dies bevorzugen, problemlos möglich wäre.

Schauen Sie sich diese Immobilie einmal mit uns an, wenn Sie von gut proportionierten, eigenen 4 Wänden träumen, in denen Sie noch selbst planen und gestalten können.

Ausstattung:

- Das Haus wurde in Massivbauweise mit Klinkerfassade, Satteldach und Vollkeller erstellt.
- Die Isolierverglasung der Fenster und teilweise auch komplette Fensterelemente wurden in 1994 erneuert.
- Die Heizung sollte getauscht werden - sie stammt aus dem Jahre 1989 und es gibt heute sicherlich sauberere und sparsamere Möglichkeiten.
- Alle Fenster haben Kunststoff-Rollläden, die sicherlich auch wieder einmal ein bisschen "Schönheitspflege" benötigen.
- Die Böden sind teilweise gefliest, teilweise wurden die alten Bodenbeläge bereits entfernt, so dass Sie schnell den von Ihnen bevorzugten Bodenbelag verlegen können.
- Die Küche hat bereits einen hellen, modernen Fliesenspiegel enthalten.
- Am Bad gibt es nichts zu mäkeln...es ist erst rund 2 Jahre alt, weiß, modern und bietet Wanne, Dusche und Fenster.
- Der kleine, bereits vorhandene Anbau, kann auf die Tiefe des Nachbaranbaus vergrößert werden.
- Es gibt einen Kellerzugang aus dem Flur im Erdgeschoss und einen weiteren aus dem Garten.
- Der Garten ist auch durch ein Törchen an der rechten Gartenseite zugänglich.

Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse:	48157 Münster Handorf Deutschland
Zimmer:	4.00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Grundstücksfläche ca.:	386,00 m ²
Kaufpreis:	259 000,00 €

Lage:

Dieses Häuschen liegt in einer ruhigen Wohngegend in Handorf-Dorbaum...ein in den letzten Jahren gewachsener Vorort, der inzwischen auch Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Busanbindung bietet.

Kitas und Grundschulen gibt es in Handorf - weiterführende Schulen in guter Erreichbarkeit.

In rund 20 Minuten erreichen Sie per PKW die Innenstadt von Münster - auch Telgte und Warendorf sind gut erreichbar.

Sonstiges:

Am Haus gibt es mehrere Stellplätze, an denen dieses Haus einen Miteigentumsanteil hat - ein spezieller Platz ist also nicht zugeordnet, die Plätze werden nach Verfügbarkeit genutzt.

Wenn Sie Lust haben, dieses Häuschen einmal anzuschauen, dann melden Sie sich gern bei uns über das Kontaktformular und geben Sie bitte Ihre vollständigen Daten ein.

Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse: 48157 Münster Handorf
Deutschland
Zimmer: 4.00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €



Frühling auf der Terrasse!



Die Rückseite...



...die Ansicht von vorne...

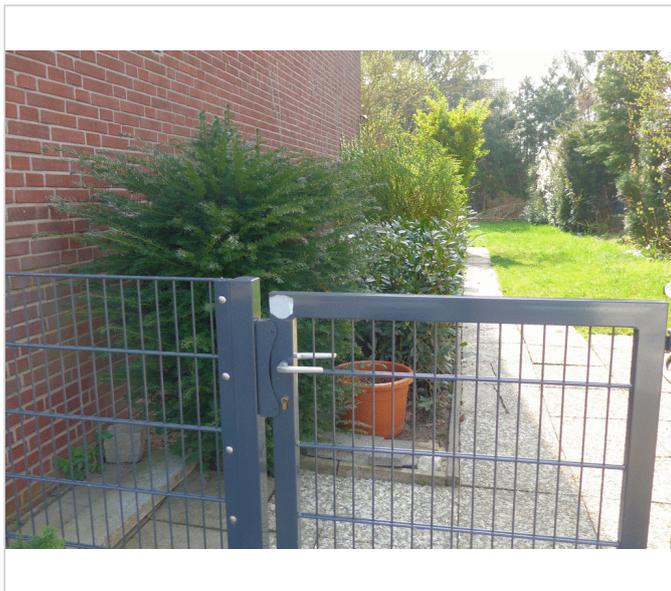


...und seitlich!

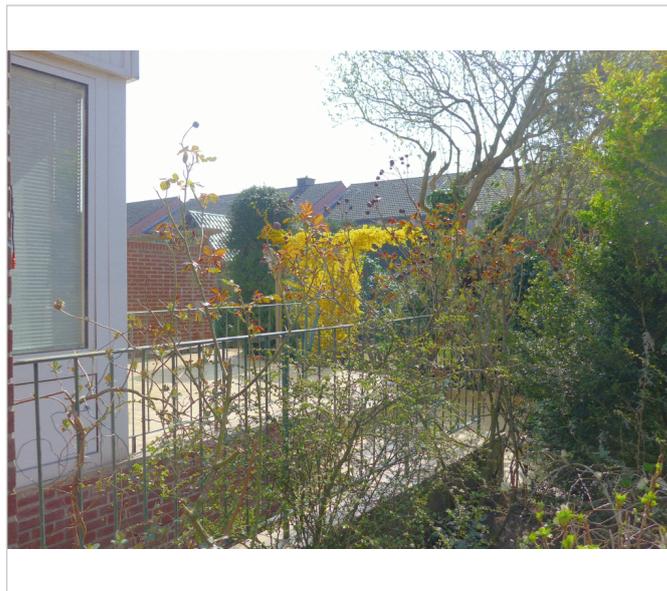
Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



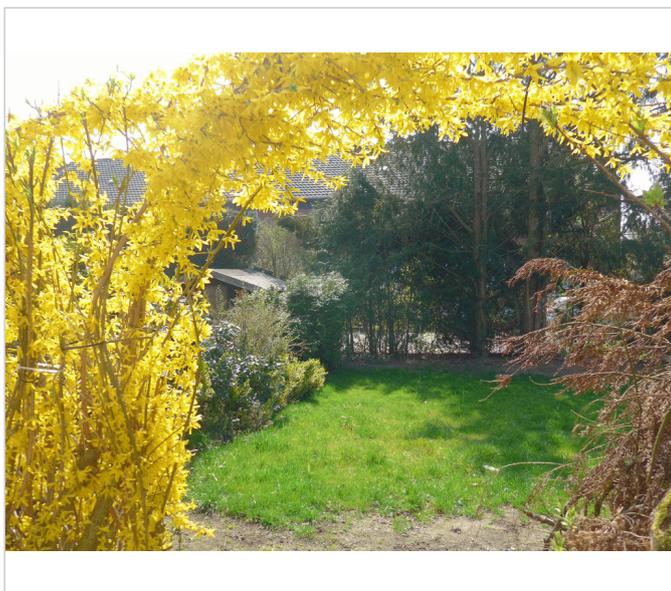
Adresse: 48157 Münster Handorf
Deutschland
Zimmer: 4.00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €



der Gartenzugang



Blick auf die Terrasse



Blick in den Garten

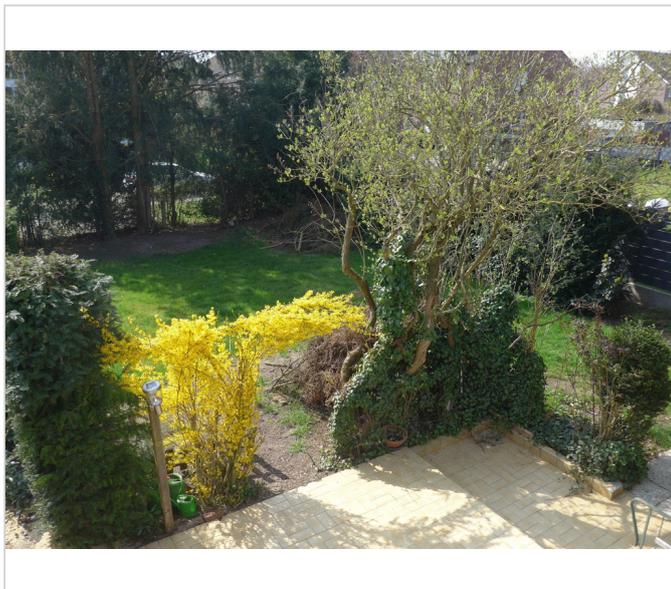


eine große Rasenfläche

Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse: 48157 Münster Handorf
Deutschland
Zimmer: 4.00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €



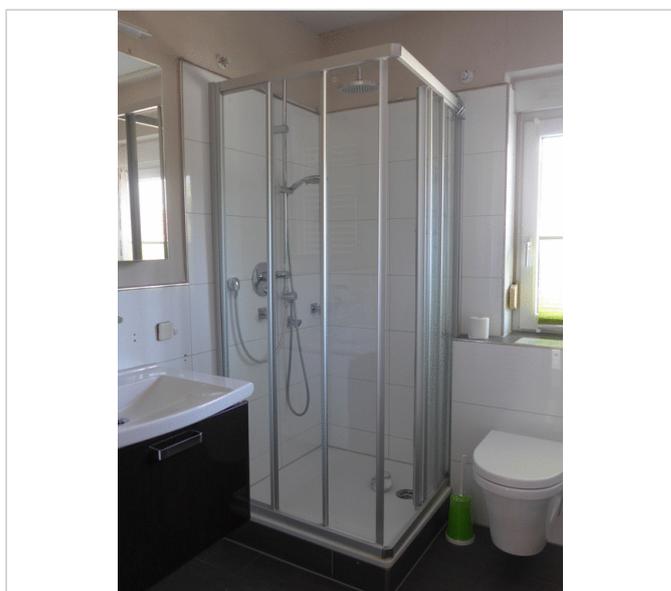
Gartenblick vom Obergeschoss



Der Wohnraum...



mit funktionstüchtigem Kamin!



Das Bad...

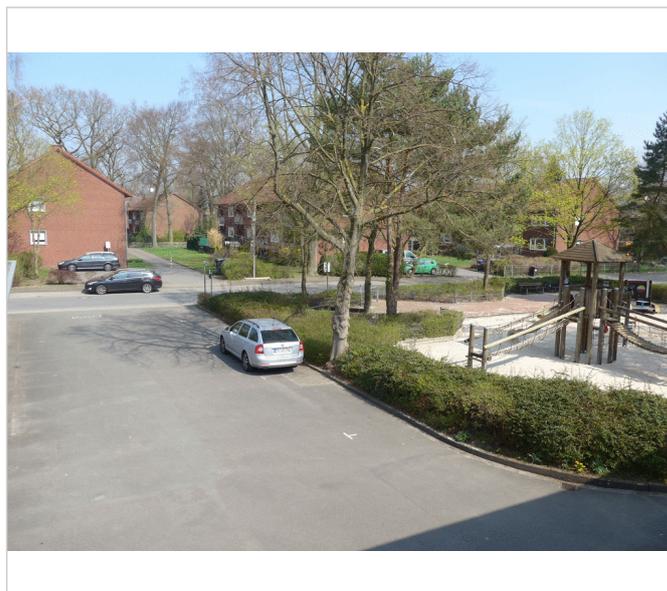
Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse: 48157 Münster Handorf
Deutschland
Zimmer: 4.00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €



mit Badewanne!



...und ein Spielplatz direkt vor der Tür!



Premiumpartner



...gleichbleibend zuverlässig!

Unser Omma ihr klein Häuschen - Raumwunder mit Sanierungsbedarf!



Adresse: 48157 Münster Handorf
Deutschland
Zimmer: 4.00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 386,00 m²
Kaufpreis: 259 000,00 €



Grundriss EG



Grundriss OG