

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €
Objekt Nr.: 54200624



Ihr Ansprechpartner:

Monasteria Immobilien GmbH & Co. KG

Sigrid Beverburg

Tel.: 0152-29537696

E-Mail: beverburg@monasteria-immobilien.de

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

Haustyp: Reihenhaus
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Garage/Stellplatz: Stellplatz
Anzahl Stellplätze: 1
Zustand: saniert
Status: verkauft
Frei ab: sofort
Zimmeranzahl: 6.00
Anzahl Schlafzimmer: 5.00
Anzahl Badezimmer: 3.00
Heizungsart: Zentralheizung, Gasheizung
Ausstattungstyp: gehoben
Baujahr: 1990
Anzahl Etagen: 3
Balkon/Terrasse: ja
Garten/-mitbenutzung: ja
Einbauküche: ja
Kaufpreis: 547 000,00 €
Provision/Courtage: 2,975% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweisart: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 49,7
mit Warmwasser: ja
Primärenergieträger: Gas
Wertklasse gemäß EnEv 2014: A
Energieausweis-Ausstellungsdatum: 22.06.2022

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse:	48163 Münster Albachten Deutschland
Zimmer:	6.00
Wohnfläche ca.:	155,00 m ²
Grundstücksfläche ca.:	234,00 m ²
Kaufpreis:	547 000,00 €

Beschreibung:

Alle reden über endlose Wartelisten bei Handwerksbetrieben, irgendwann einmal lieferbare Baumaterialien und vollkommen unkalkulierbare Preise...Sie möchten da nicht mitmachen? Dann habe ich hier für Sie das perfekte Haus! Hier können Sie einfach einziehen, Sie müssen nicht einmal streichen...und dieses Haus ist schon für Sie frei!

Für eine große Familie ist es einfach perfekt, denn es gibt 5 Schlafzimmer (eines wäre sogar noch teilbar), zwei Duscbäder, ein Wannenbad (alle mit Toilette) und eine separate Toilette im 1. OG.

Doch beginnen wir im Erdgeschoss: hier finden Sie das geräumige Wohnzimmer mit Kaminofen, Blick in das Gärtchen und die zum Wohnraum hin halboffene Küche. Die Einbauküche ist neuwertig und bietet reichlich Arbeitsfläche und Stauraum. Das Gäste-WC verfügt über eine Dusche, das Gärtchen über eine großzügige Terrasse, ein Gartenhaus und einen PKW-Stellplatz.

Im 1. OG gibt es 3 Schlafzimmer, ein Wannenbad und ein zusätzliches, separates WC - im Dachgeschoss 2 großzügige Studios, von denen eines sogar noch geteilt werden könnte, ein drittes Duschbad und die Gas-Brennwert-Therme. Das Haus ist voll unterkellert, ein großer Keller bietet sich als Spiel- oder Hobbyraum an.

Das alles und dazu noch hervorragende Energiewerte - da bleibt doch kaum ein Wunsch offen, oder was meinen Sie?

Ausstattung:

- das Wohnzimmer ist mit hochwertigem Laminat ausgelegt, alle anderen Räume mit neuem Vinylboden
- sämtliche Innentüren wurden erneuert und verfügen über einen guten Schallschutz
- In den Bädern wurden neue Duschtrennungen angebracht
- sämtliche Elektroschalter und Steckdosen wurden erneuert
- es gibt im ganzen Haus neue Fenster in 3-fach-Verglasung, zur Straße zusätzlich mit Schallschutz (außer in der Küche)
- eine neue Haustür mit Dämmung wurde eingebaut
- 2018 wurde eine neue Gas-Brennwert-Heizung eingebaut und die Heizkörper gestrichen
- das ganze Haus wurde komplett neu in weiß gestrichen

All diese Arbeiten wurden in den letzten Jahren ausgeführt und das Haus seitdem kaum bewohnt...alles wirkt wie frisch saniert.

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse:	48163 Münster Albachten Deutschland
Zimmer:	6.00
Wohnfläche ca.:	155,00 m ²
Grundstücksfläche ca.:	234,00 m ²
Kaufpreis:	547 000,00 €

Lage:

Sie finden dieses Haus in Münster-Albachten - rundherum gibt es gepflegte Wohnbebauung und, einen Hopser entfernt, einen sehr schön gestalteten Kinderspielplatz.

Albachten bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, die City von Münster und die Autobahnauffahrt Senden sind gut erreichbar und direkt gegenüber fahren mehrere Linienbusse.

Sonstiges:

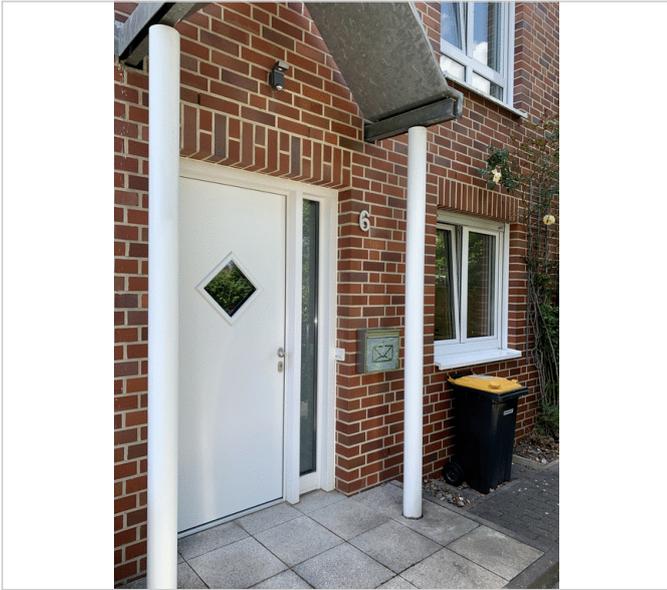
Das Grundstück besteht aus zwei Teilen, einmal das eigentliche Grundstück mit 186 m² und dann eine Gemeinschaftsfläche, über die Sie auch Ihren PKW-Stellplatz erreichen können, mit einer Gesamtgröße von 387 m², von den Ihnen 1/8 Miteigentumsanteil zugeordnet sind. Das macht zusätzliche 48,375 m² aus.

Wenn Sie dieses Schmuckstück einmal mit mir besichtigen möchten, dann schicken Sie mir bitte Ihre KOMPLETTEN DATEN mit Telefonnummer über das Kontaktformular - ich melde mich kurzfristig bei Ihnen zurück.

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €



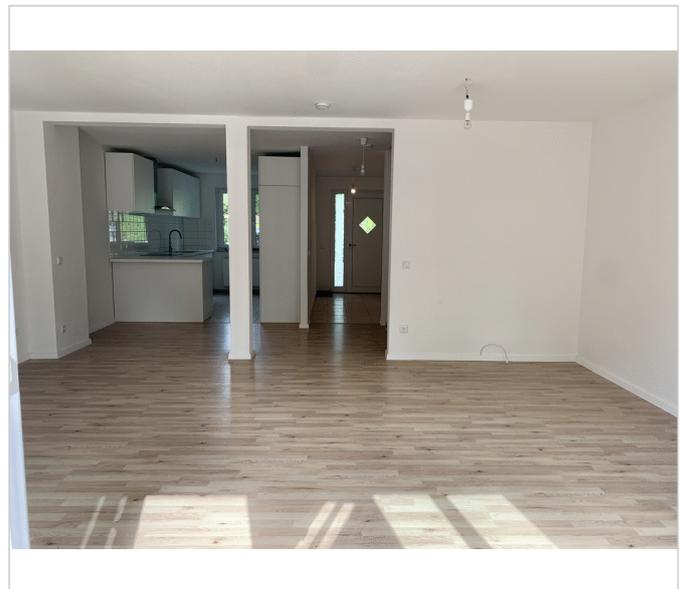
Herzlich willkommen!



Blick in das Wohnzimmer



...mit hochwertigem Kaminofen



...und die andere Seite!

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €



Die Küche



...perfekt geplant!



Blick vom Wohnraum zur Haustür



Gäste-WC im Erdgeschoss

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



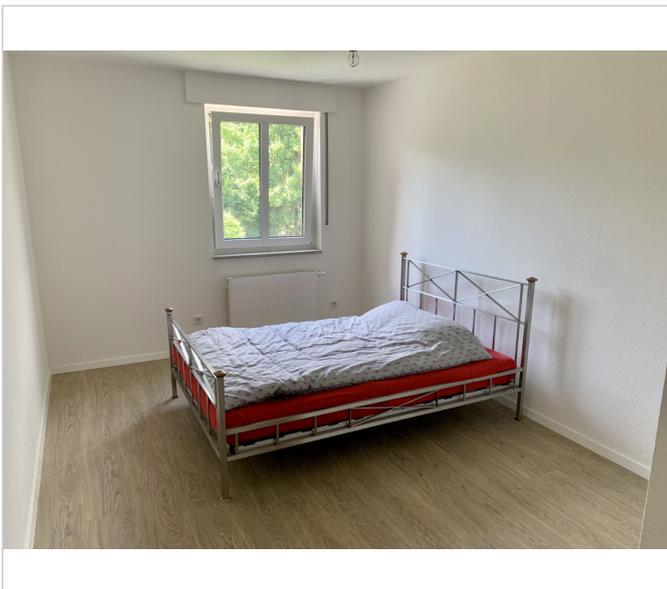
Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €



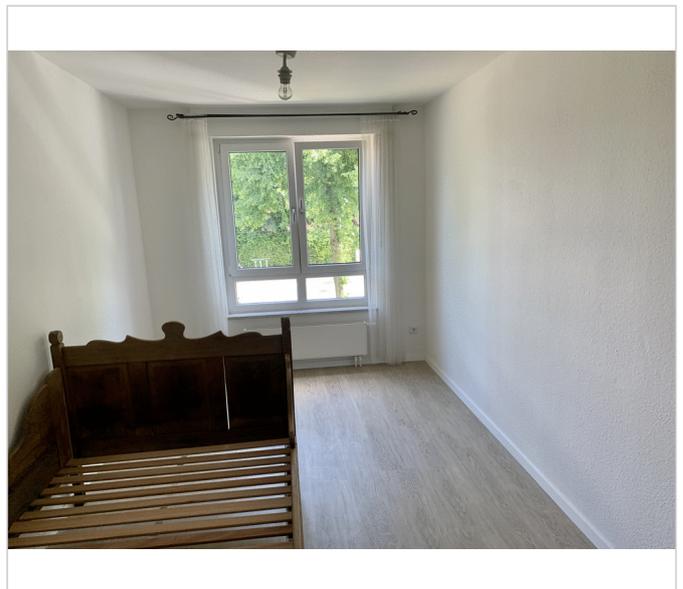
...mit Dusche!



Die Holzterppe



Eines der Schlafzimmer im 1. OG



...und ein anderes!

KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €



Das Wannenbad mit Fenster



Das separate WC im 1. OG



Eines der großen Studiozimmer



...und ein weiteres Bad im Dachgeschoss!

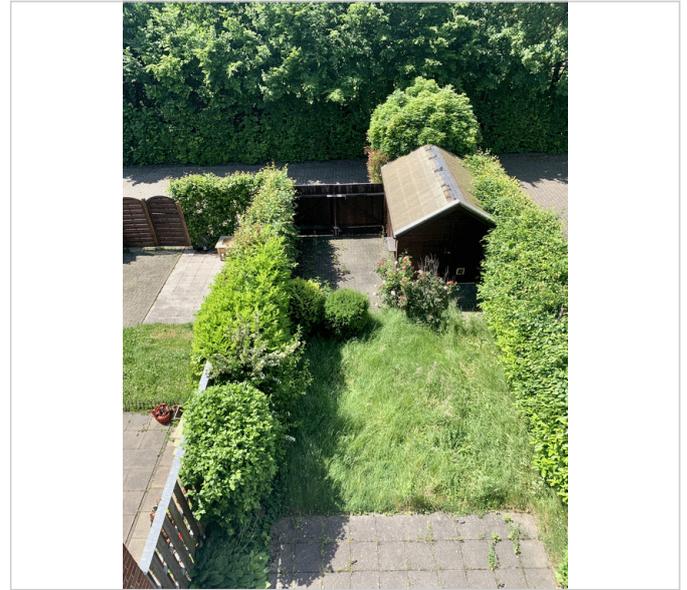
KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €



Einer der Kellerräume



Blick von oben in das Gärtchen



Und sogar eine "Fahrradgarage"!

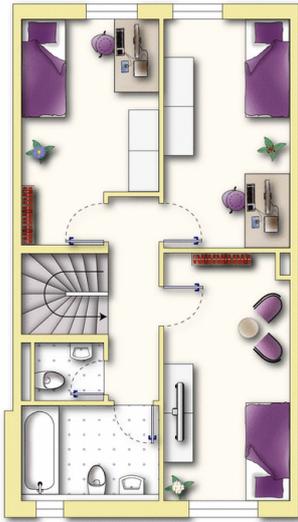


Grundriss Erdgeschoss

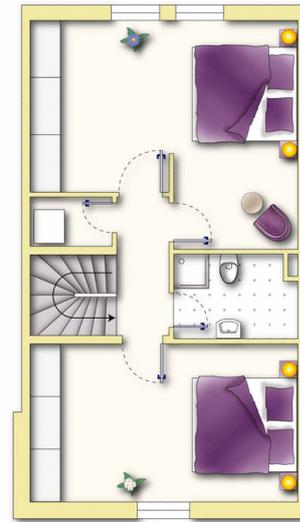
KOFFER packen, MÖBEL rein - GLÜCKLICH SEIN!



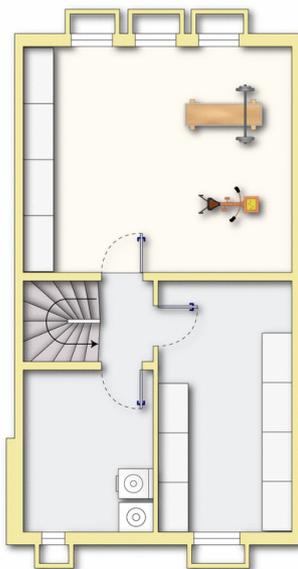
Adresse: 48163 Münster Albachten
Deutschland
Zimmer: 6.00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Grundstücksfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 547 000,00 €



Grundriss 1. OG



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller