

# NEUER PREIS: Haus mit Sanierungstau im DÜESBERGVIERTEL!



Adresse: 48163 Münster Duesbergviertel  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 146,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 672,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350 000,00 €  
Objekt Nr.: 5418111



## Ihr Ansprechpartner:

Monasteria Immobilien GmbH & Co. KG

Sigrid Beverburg und Ralf-Alexander Schneider  
Tel.: 0251-208 5154

E-Mail: [beverburg@monasteria-immobilien.de](mailto:beverburg@monasteria-immobilien.de)  
Web: <https://www.monasteria-immobilien.de>

Haustyp: Einfamilienhaus  
Wohnfläche ca.: 146,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 672,00 m<sup>2</sup>  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Stellplätze: 2  
Zustand: renovierungsbedürftig  
Status: verkauft  
Frei ab: nach Vereinbarung  
Zimmeranzahl: 7.50  
Anzahl Schlafzimmer: 5.00  
Anzahl Badezimmer: 2.00  
Heizungsart: Zentralheizung, Gasheizung  
Baujahr: 1955  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon/Terrasse: ja  
Garten/-mitbenutzung: ja  
Kaufpreis: 350 000,00 €  
Provision/Courtage: 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer

Energieausweisart: Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert: 168 kWh  
mit Warmwasser: ja  
Primärenergieträger: Gas

# NEUER PREIS: Haus mit Sanierungsstau im DÜESBERGVIERTEL!



Adresse:	48163 Münster Duesbergviertel Deutschland
Zimmer:	7.50
Wohnfläche ca.:	146,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	672,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	350 000,00 €

## Beschreibung:

Dieses Haus, das ehemals von einer großen Familie bewohnt wurde, ist zur Zeit in 2 Wohnungen aufgeteilt, so dass es zwei Bäder und auch zwei Küchen gibt.

Ursprünglich im Jahre 1955 als freistehendes Haus errichtet, wurde in 1967 ein Teil (das jetzige Wohnzimmer und das Esszimmer) angebaut und so mit dem Nachbarhaus verbunden.

1979 wurde komplett saniert, seitdem aber nicht mehr viel gemacht...lediglich die Heizung wurde im Jahre 2004 erneuert und der Warmwassertank in 2015 ausgetauscht.

Ein echtes Highlight ist der große Garten mit der erhöht angelegten Terrasse.

Das Haus ist unterkellert und zwei Garagen sind im Kaufpreis enthalten.

Vor Ihrem Einzug gibt es allerdings viel zu tun...Sie müssten mit Sanierungskosten zwischen 150.000 und 200.000 Euro rechnen!

Wenn Sie Lust haben, dieses Haus aus dem Dornröschenschlaf wach zu küssen und nach Ihren ganz persönlichen Wünschen und Vorstellungen neu zu gestalten, dann haben Sie hier vielleicht das Richtige gefunden!

# NEUER PREIS: Haus mit Sanierungsstau im DÜESBERGVIERTEL!



Adresse:	48163 Münster Duesbergviertel Deutschland
Zimmer:	7.50
Wohnfläche ca.:	146,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	672,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	350 000,00 €

## Lage:

---

Dieses Haus liegt in einer kleinen Stichstraße, so dass Kinder noch vor der Haustür spielen können.

Der HIT-Markt ist nur einen Spaziergang weit entfernt, die Autobahnauffahrt Münster-Süd und die Innenstadt sind bestens erreichbar.

Ein kleiner Wermutstropfen: Eine Bahnlinie (die Nebenstrecke nach Dülmen/Haltern) ist nicht weit entfernt.

## Sonstiges:

---

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit der Angabe Ihrer kompletten Kontaktdaten beantworten können!

# NEUER PREIS: Haus mit Sanierungsstau im DÜESBERGVIERTEL!



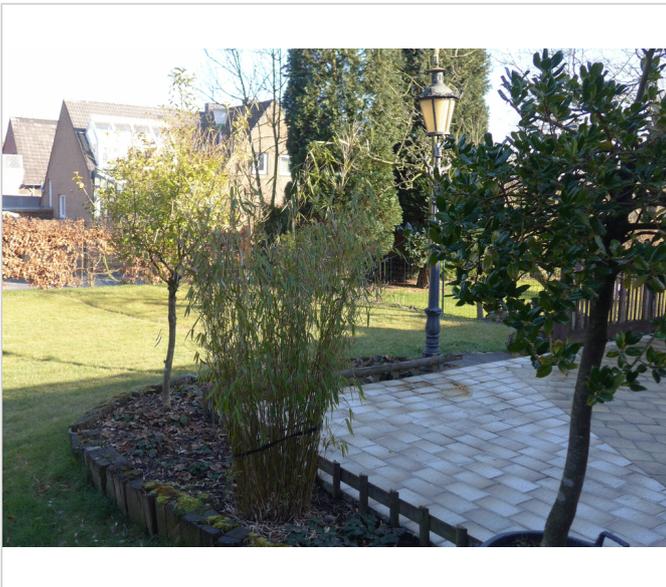
Adresse: 48163 Münster Duesbergviertel  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 146,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 672,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350 000,00 €



Etwas in die Jahre gekommen...



...in gemütlicher Sackgassenlage!



Garten und Terrasse



Blick durch den Garten

# NEUER PREIS: Haus mit Sanierungsstau im DÜESBERGVIERTEL!



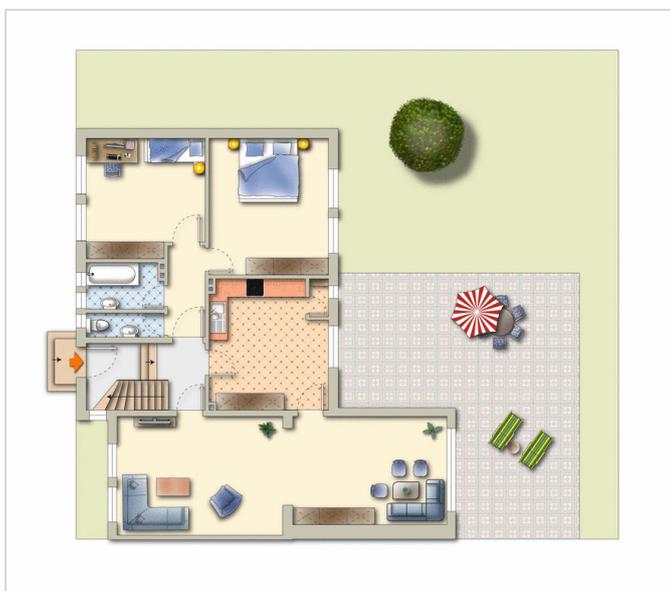
Adresse: 48163 Münster Duesbergviertel  
Deutschland  
Zimmer: 7.50  
Wohnfläche ca.: 146,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca.: 672,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350 000,00 €



Premiumpartner!



...gleichbleibend zuverlässig!



Grundriss EG



Grundriss OG