



Leben und sich wohlfühlen
in der Westfalenmetropole Münster
im



MUSTEREXPOSÉ



OBJEKT 1145 | EINFAMILIENHAUS | KAUF

Wohnen in bevorzugter, ruhiger Lage von Münster-Hiltrup

Objektanschrift: 48165 Münster, Musterstr. 13

Eigentümer: Manfred Mustermann, Münster, Hülsebrockstr. 1

Besichtigungstermine nur nach telefonischer Vereinbarung mit der Firma Hufnagel Immobilien

MUSTEREXPOSÉ

ECKDATEN

Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmer/Räume:	5
Wohnfläche in m ² ca.:	156
Grundstücksfläche m ² ca.:	653
Etagenzahl:	1,5
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	1991
Heizungsart:	Gaszentralheizung

KAUFPREIS

€ 450.000,00

ANSPRECHPARTNER

Rolf Hufnagel

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTbeschreibung

Es handelt sich um ein sehr gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit Wohnzimmer, Eßzimmer, Küche mit Speisekammer, einem Elternschlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem Arbeitszimmer, zwei Bädern, Gäste-WC und zusätzlichen Abstellflächen im Dachboden. Die ursprüngliche Wohnfläche hat sich durch den Ausbau von Bodenflächen um ca. 10 m² erhöht. Durch Versetzen einer Wand im Bodenraum 2 kann die Wohnfläche evtl. um weitere ca. 3,5 m² erweitert werden. Darüber hinaus kann eventuell ein Teil des Dachbodens zu einem weiteren Zimmer ausgebaut werden (u. U. Baugenehmigung erforderlich). Das Gebäude ist voll unterkellert. Das Haus wurde 1991 auf einem ca. 653 m² großen Grundstück errichtet. Die Terrasse und der Garten sind zum Süd/Westen ausgerichtet. Eine große Garage gehört ebenfalls zu diesem Objekt.

LAGE

Dieses Einfamilienhaus liegt im beliebten, ruhigen Musikerviertel von Münster/Hiltrup-Mitte. Hiltrup ist ein Stadtteil im Süden von Münster, nur ca. 7 km von der Stadtmitte entfernt und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Hier findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit mehreren Stadtbuslinien und Bahnverbindungen - Hiltrup hat einen eigenen Bahnhof - , aber auch mit den Fahrrad über gut ausgebaute Radwege, kann man sehr bequem die City von Münster erreichen. Alle schulischen Einrichtungen - auch ein Gymnasium - befinden sich am Ort. Über die

MUSTEREXPOSÉ

Autobahnanschlüsse zur A 1 und A 43 und die Bundesstraße B 54 verfügt Hiltrup über ausgezeichnete Verkehrsanbindungen. Das Freizeitangebot ist ebenfalls außerordentlich groß (Hohe Waardt, Steiner See mit öffentlichem Schwimmbad, Tennis- und Golfclub).

AUSSTATTUNG

Das Haus ist sehr gepflegt und verfügt über ein großzügiges, ansprechendes Treppenhaus. Die Wohn- und Schlafräume sind Eichenparkett ausgestattet. Die Bäder bestehen aus hellgrauen Marmorfliesen und hochwertigen weißen Sanitärobjekten. Alle Wände sind mit Glasfasertapeten tapeziert. Die Innentüren und Zargen sind aus hellem Eichenholz. Das Haus verfügt über eine Ölzentralheizung; ein Gasanschluß liegt ebenfalls. Der traumhaft angelegte Garten mit Teich und zusätzlichen Sitzplätzen lädt zur Erholung ein. Weitere Details nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine rufen Sie uns bitte unter der Tel.-Nr. 0251 200 23 an. Es berät Sie: Rolf Hufnagel.

MUSTEREXPOSÉ



Das moderne Wohnzimmer



Das Designerbad

MUSTEREXPOSÉ



Einbauküche



Gartenteich

MUSTEREXPOSÉ



Gartenansicht



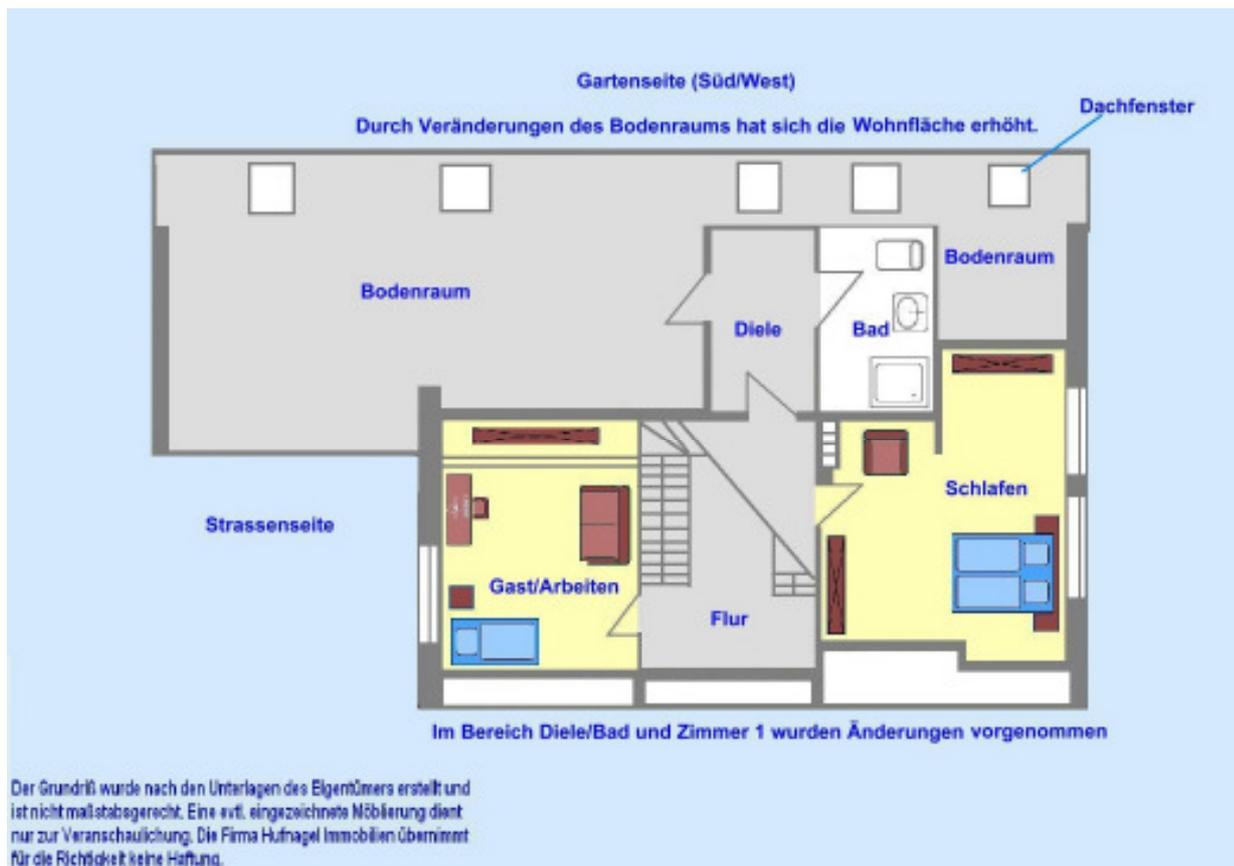
Terrassenansicht

MUSTEREXPOSÉ



Grundriss Erdgeschoss

MUSTEREXPOSÉ



Grundriss Obergeschoss

MUSTEREXPOSÉ

Alternativ können wir Ihren Grundriss in 3D gestalten:

Beispiel:



