

Romantisches Domizil in Grünlage von Münster



48157 Münster

Details

ImmoNr	1057	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis
Objekttitel	Exposé	Wohnfläche	ca. 262 m ²
	Romantisches Domizil in idyllischer Münsteraner Umgebung	Nutzfläche	ca. 80 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	11
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	7
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	597
Kaufpreis	1.290.000,00 €	Anzahl sep. WC	3
		Baujahr	1920

Zustand	Modernisiert	wesentlicher	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieträger	
Endenergiebedarf	218,6 kWh/(m ² a)	Stellplätze	3 Freiplätze
Energieausweis gültig bis	02.11.2027	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1995	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Energieausweis		Küche	Einbauküche

Beschreibung

Gerne stellen wir Ihnen diese beeindruckende Immobilie vor. Ursprünglich ein Familienheim, wurde sie in ein Hotel umgewandelt. Sie bietet sechs Gästezimmer, vier mit eigenen Badezimmern, und einen großzügigen Küchen- / Essbereich für Gäste. Im Dachgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, die an das Einfamilienhaus angebunden werden kann.

Im Jahr 1996 erfolgte eine umfassende Modernisierung und Renovierung. Elektrik, Wasser- und Heizungssysteme wurden erneuert, die Fenster energieeffizienter gestaltet. Zwei Bäder erhielten hochwertige Ausstattung, und eine moderne Einbauküche bietet ausreichend Platz.

Weitere Verbesserungen wurden 1997 vorgenommen, darunter der Einbau eines Specksteinofens im Wohnbereich, der behagliche Wärme und rustikales Ambiente schafft. Der Dachboden wurde ausgebaut, isoliert und mit Dachfenstern versehen. Ein Glasturm mit Wendeltreppe verbindet die Ebenen. Ein größerer Heizungskessel und zusätzliche Heizkörper sorgen für Wärme im Dachboden.

1999 wurde ein massiver Stahlzaun mit Toranlage errichtet, für Schutz und Exklusivität. 2000 wurde eine beeindruckende 20 Jahre alte Eiche im Garten gepflanzt. Die Rasenfläche und Blumenbeete ergänzen die grüne Umgebung.

2002 erfuhr die Küche eine weitere Aufwertung, die Böden wurden modernisiert. 2006 erhielt der Eingangsbereich eine Glasüberdachung, die Schutz vor Regen bietet und das ästhetische Gesamtbild abrundet.

2018 erfolgte der Ausbau der Einliegerwohnung mit Sanitäranlagen und Küche, für mehr Komfort und Individualität. Diese Modernisierungen haben das Gebäude in ein zeitgemäßes und komfortables Hotel verwandelt, seinen historischen Charme jedoch bewahrt.

Ausstattung

- Idyllischer Garten mit großer Terrasse
- Specksteinofen
- 6 Gästezimmer
- Einliegerwohnung
- Natursteinpflaster
- 20 Jahre alte Eiche
- Gartenhaus

- 3 Stellplätze

Lage

Münster-Handorf, ein reizvoller Stadtteil im Osten von Münster, vereint Natur und Stadtflair in Harmonie. Nur 6 Kilometer von Münsters beliebter Innenstadt entfernt, bietet Handorf eine grüne, ländliche Umgebung und grenzt an das bekannte Vogelschutzgebiet „Rieselfelder“ mit vielen sehr schönen Rad- und Wanderwegen, ein Paradies für Naturliebhaber und Wanderfreunde. Der nahegelegene Dortmund-Ems-Kanal lockt Wassersportler und Angler gleichermaßen an.

Handorf ist geprägt von historischem Charme, mit gut erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Kirchen, die die reiche Geschichte des Stadtteils widerspiegeln und ihn zu einem Anziehungspunkt für kulturell Interessierte machen.

Die Bildungslandschaft ist vielfältig und umfasst Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die angesehene Rheinisch Westfälische Wilhem Universität Münster ist ebenfalls gut erreichbar.

Für Pferdeliebhaber und Freunde des Reitsports ist direkt in Handorf das Westfälische Pferdezentrum sowie die Westfälische Reit- und Fahrschule und eine Vielzahl von idyllischen Reiterhöfen.

Freunde des Golfsports finden in Münster und in naheliegender Umgebung 3 Golfplätze und zwei Übungsanlagen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und vielfältige Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Die lebendige Gemeinschaft in Handorf organisiert regelmäßig lokale Veranstaltungen, Märkte und Feste. Insgesamt bietet Münster-Handorf eine ausgewogene Mischung aus ländlichem Idyll & Stadtnähe. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich der Nähe zur A1 Autobahn und eine hervorragende Anbindung durch den ÖPNV, ist Handorf ein attraktiver Ort zum Leben. Der Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen und somit ist Handorf perfekt für Menschen, die die Vorzüge der Natur und die Annehmlichkeiten einer Großstadt schätzen.

Sonstige Angaben

Courtage

Die Maklercourtage beträgt 3,57% der notariellen Kaufsumme inkl. 19% Umsatzsteuer. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer zu zahlen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Anhänge sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe der Inhalte und Anhänge ist strengstens untersagt. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung

oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Wir sind berechtigt, auch für die andere Vertragspartei courtagepflichtig tätig zu sein.