

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Scout-ID: 152937962
Objekt-Nr.: 3348



Ihr Ansprechpartner:

Kiepenkerl-Immobilien Dipl.-Ing. Frank Wahlert

Herr Dipl.-Ing. Frank Wahlert

E-Mail: info@kiepenkerl-immobilien.de

Tel: +49 2535 5519957

Mobil: +49 1514 0510725

Fax: +49 2535 931288

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	500,00 m ²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	290,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38 % (inkl. 19 % USt.)

Käuferprovision: 2,38 % (inkl. 19 % USt.)

Verkäuferprovision: 2,38 % (inkl. 19 % USt.)

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1964 erbaute Haus steht auf einem 500 m² großen Kaufgrundstück. Optional stehen möglicherweise weitere 368 m² zur Verfügung.

Das teilweise unterkellerte, massiv erbaute Haus bietet Ihnen auf 3 Ebenen ein großzügiges Raumangebot für Ihre Familie.

Das Erdgeschoss gliedert sich in einen langen Flur, ein Gäste-WC, eine Küche mit angrenzendem Vorratsraum, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit abgetrenntem Büro. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse.

Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Stahlterasse mit Naturholzbelag. Hier befinden sich vom Flur abgehend ein saniertes Tageslichtbad, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit abgetrenntem Büro bzw. begehbarem Kleiderschrank. Das Elternschlafzimmer bietet Ihnen Zugang zu einem großen Balkon.

Im Kellergeschoss befinden sich drei Kellerräume, ein Heizungskeller und ein Zugang zur Außentreppe, die in einen Hofbereich führt.

In den letzten Jahren wurden einige Modernisierungen durchgeführt, wie der Austausch von Fenstern, Dachstuhldämmung, neue Dachpfannen, neue Badezimmer sowie neue Fliesen in der Küche und im Keller.

Entdecken Sie das große Potenzial dieses in die Jahre gekommenen Schmuckstücks.

Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattung:

Erdgeschoss:
Wohnzimmer: 27,25 m²
Essbereich: 11,69 m²
Küche: 9,75 m²
Vorrat: 1,61 m²
Büro: 5,96 m²
WC: 2,70 m²
Flur, GWC, Garderobe: 15,91 m²

Obergeschoss:
Badezimmer: 3,90 m²
Flur: 8,56 m²
Kind 1: 11,33 m²
Kind 2: 10,68 m²
Eltern: 22,29 m²
Balkon: 1,88 m²

Wohnfläche insgesamt: ca. 130,81 m²

Lage:

48163 Münster-Amelsbüren

Entfernung zur Dorfmitte: ca. 450 m
Entfernung zur Stadtmitte: ca. 10 km
Hauptbahnhof: ca. 10 km
Autobahn A1: ca. 3,3 km
Autobahn A43: ca. 7 km
Flughafen FMO: ca. 34 km

Münster-Amelsbüren ist ein charmanter und historisch gewachsener Stadtteil im Süden der Stadt Münster, der sich durch seinen dörflichen Charakter und die naturnahe Umgebung auszeichnet. Der Stadtteil liegt etwa 9 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine idyllische Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Nähe.

Amelsbüren besticht durch seine ruhige Atmosphäre, die besonders bei Familien und Naturfreunden beliebt ist. Die Bebauung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, die teils von großzügigen Gärten umgeben sind. Das historische Zentrum von Amelsbüren, mit seiner markanten Pfarrkirche St. Sebastian, erinnert an die lange Geschichte des Ortes, der bereits im Mittelalter eine bedeutende Rolle spielte.

Die Umgebung von Amelsbüren ist von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einladen. Besonders hervorzuheben ist das Naturschutzgebiet „Davert“, das eine reiche Flora und Fauna beherbergt und ideal für Erholungssuchende ist.

Trotz der ländlichen Idylle verfügt Amelsbüren über eine gute Anbindung an die Innenstadt von Münster. Der Bahnhof Amelsbüren sorgt für eine schnelle Verbindung mit dem Zug, und auch mit dem Auto ist man über die B51 und die nahegelegene Autobahn A1 gut angebunden. Der öffentliche Nahverkehr verbindet den Stadtteil zudem zuverlässig mit anderen Teilen Münsters.

Das soziale und kulturelle Leben in Amelsbüren ist von einem starken Gemeinschaftsgefühl geprägt. Zahlreiche Vereine, wie der örtliche Schützenverein, die Freiwillige Feuerwehr und Sportvereine, bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten und tragen zur lebendigen Nachbarschaft bei. Regelmäßige Veranstaltungen wie das Schützenfest oder der Weihnachtsmarkt stärken das Miteinander und ziehen auch Besucher aus anderen Teilen der Stadt an.

Zusammenfassend ist Münster-Amelsbüren ein Stadtteil, der durch seine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe, natürlicher Schönheit und guter Anbindung überzeugt. Er bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders für Menschen attraktiv, die eine ruhige Wohnlage im Grünen mit der Nähe zur Stadt suchen.

Sonstiges:

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Maklerprovision

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 2,38 % (inkl. 19 % Umsatzsteuer) des notariellen Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Grunderwerbssteuer, sowie die Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Wir erwarten von den solventen Kaufinteressenten eine aussagekräftige Finanzierungszusage oder einen entsprechenden Bonitätsnachweis.

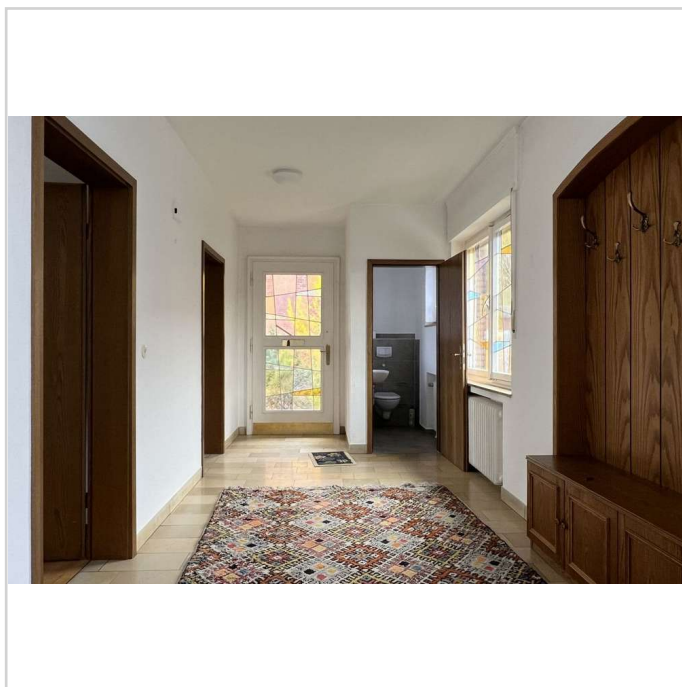
Alle Angaben basieren auf Angaben des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns auf das erste Gespräch mit Ihnen. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und einer Rückrufmöglichkeit bearbeiten können.

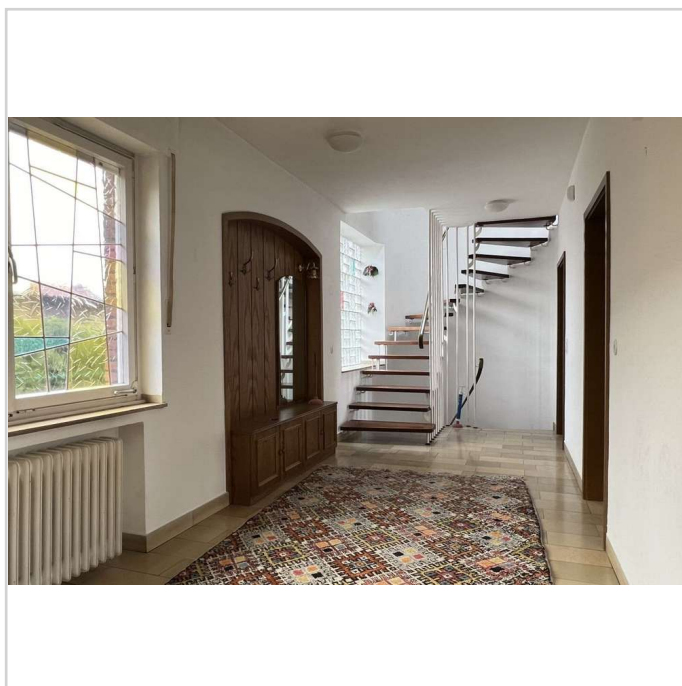
Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Vertrauen auch Sie auf unsere Kompetenz und jahrzehntelange Erfahrung in der erfolgreichen Vermittlung von Immobilien.



01



02



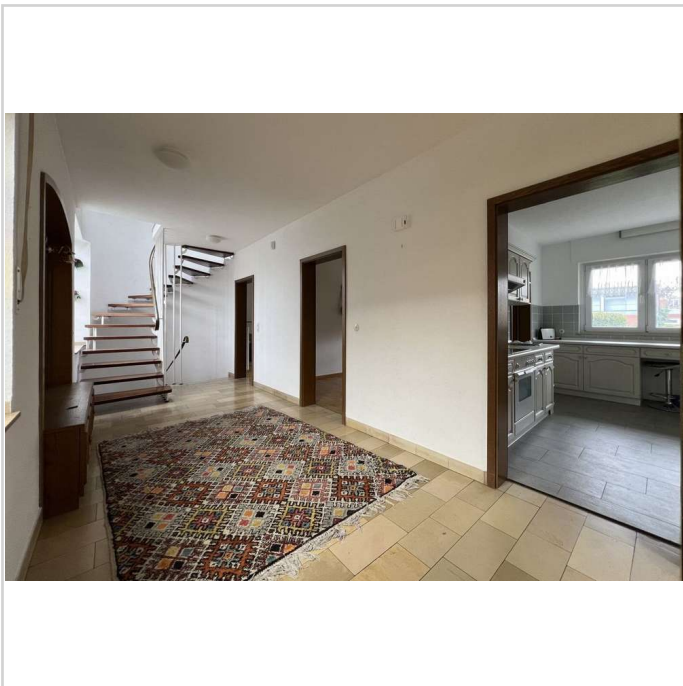
03

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss

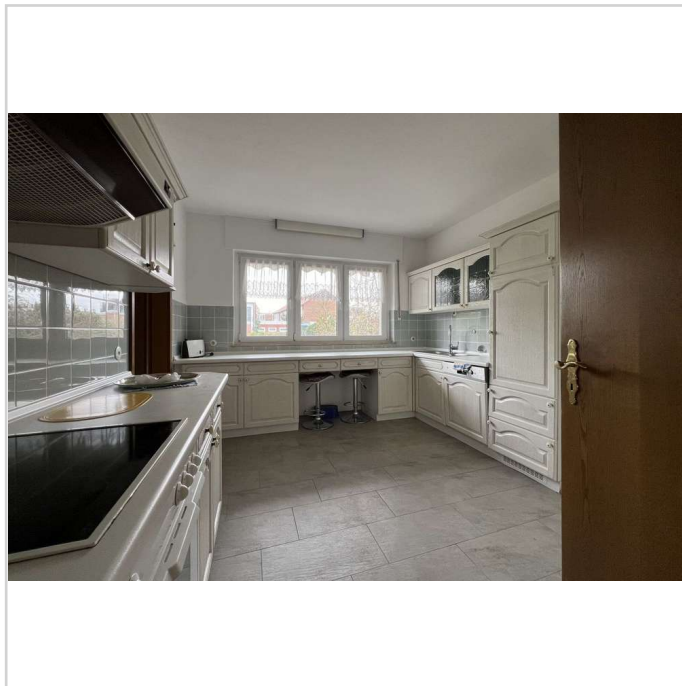


48163 Münster

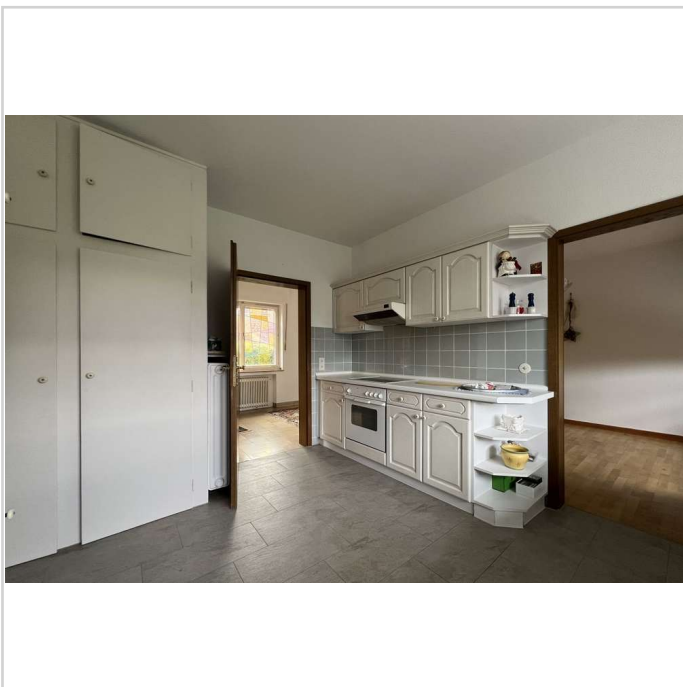
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



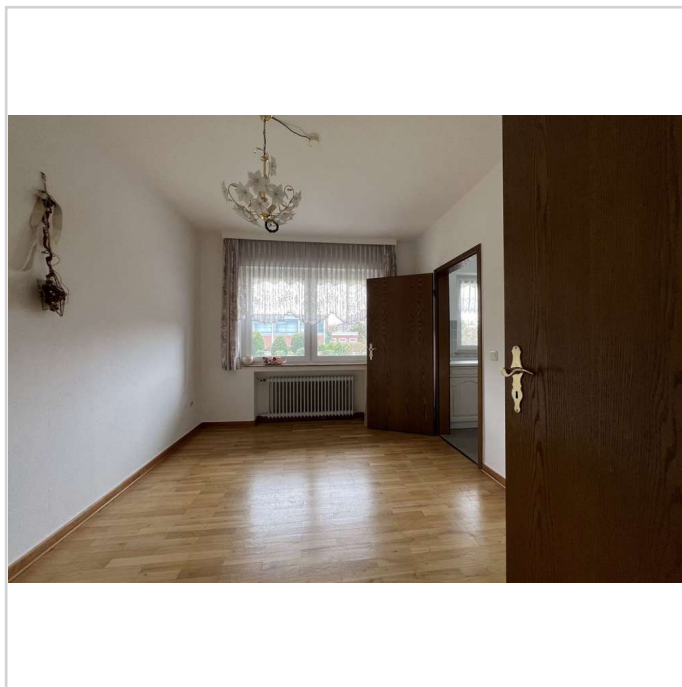
04



05



06



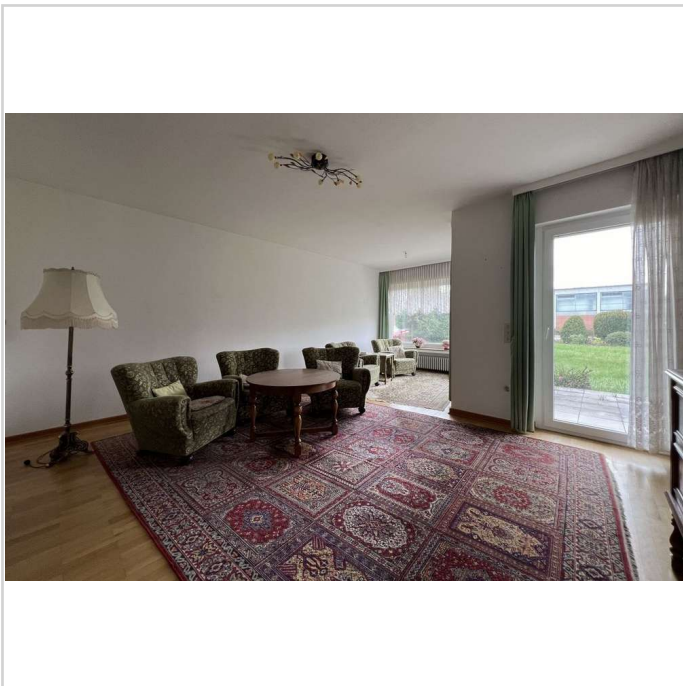
07

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss

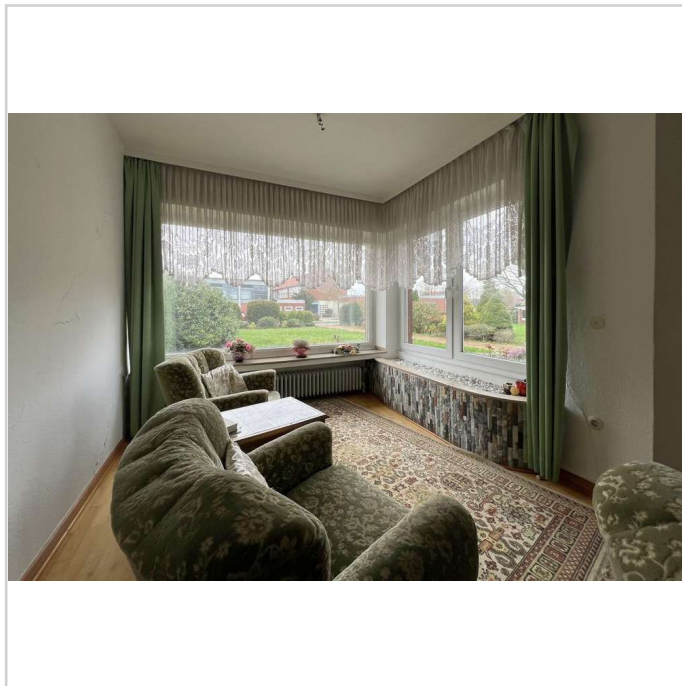


48163 Münster

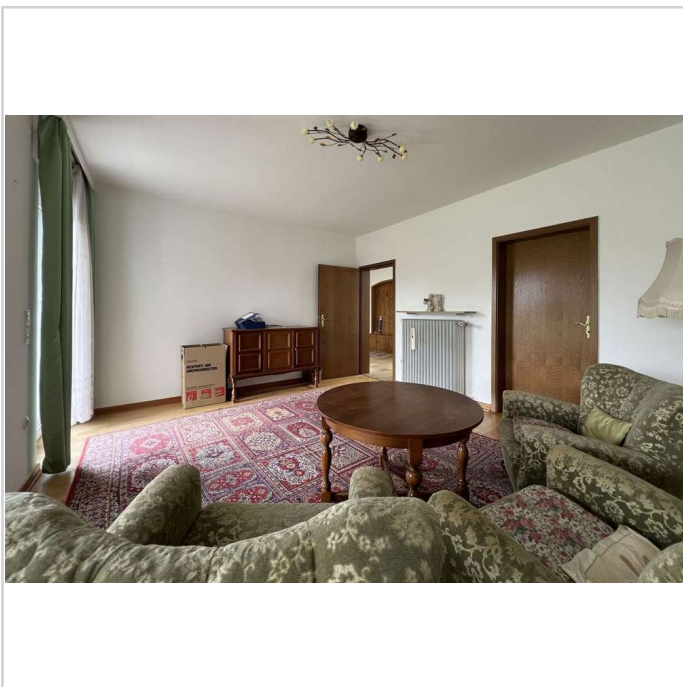
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



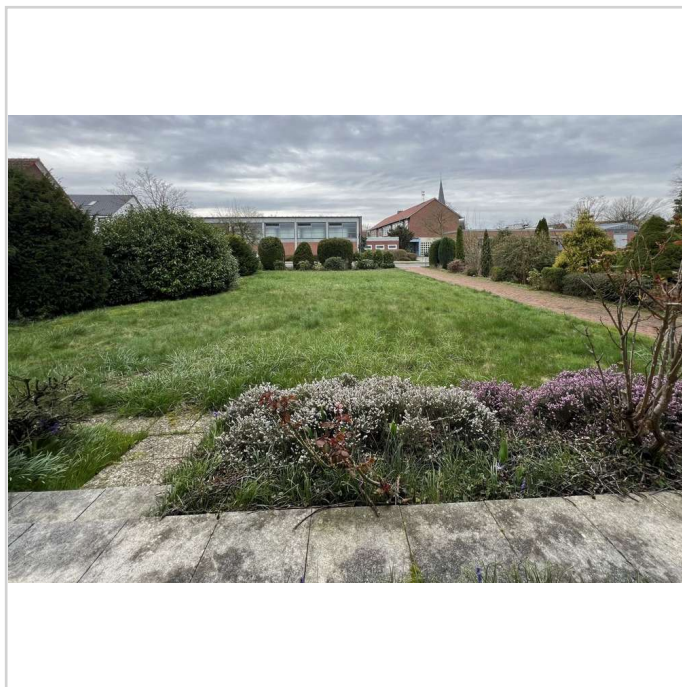
08



09



10



11

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



12



20



21



22

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



23



24



25



26

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



27



030



40



41

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



42



43

Ich freue mich auf Ihre
Kontaktaufnahme unter

Tel. 02535-5519957

info@kiepenkerl-immobilien.de



Ansprechpartner

Münster-Amelsbüren – Einfamilienhaus sucht Familienanschluss



48163 Münster

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

