



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

**Hier passen die Voraussetzungen:  
Energetik-Wohnkomfort-Lage!  
Das perfekte Haus für Ihre Familie!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_349	<b>Datum:</b>	05.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Ort:</b>	48167 Münster	<b>Wohnfläche:</b>	147,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	276,60 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	517.500,00 €	<b>Provision:</b>	2,98%
---------------	--------------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-09-21
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2021
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befuerung:</b>	Gas, Solar
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	73.40 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG	<b>Name:</b>	Roland Füchtenhans
<b>Straße:</b>	Sassenberger Straße 5	<b>Ort:</b>	48231 Warendorf
<b>Telefon:</b>	+49 2581 9 66 55	<b>E-Mail:</b>	muenster@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-muenster.com		

## Infrastruktur:

---

Autobahn A:

10 km

## Objektbeschreibung:

---

Ihr neues Zuhause: Ein Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie

Willkommen in diesem großzügigen Reihenmittelhaus, das perfekt für Familien zugeschnitten ist! In einer ruhigen Anwohnerstraße in Münsters Süden, an einem kleinen Stichweg gelegen, können Ihre Kinder sicher vor der Haustür oder im eigenen Garten spielen. Die kinderfreundliche Umgebung und die großzügigen Platzverhältnisse bieten ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

In unserem ausführlichen Exposé erfahren Sie mehr über die umfassenden technischen Modernisierungen der letzten Jahre (Heizung, Dach, Dachdämmung, Wände, Elektrik etc.). Fordern Sie gerne unverbindlich unser ausführliches Exposé ab.

Der pflegeleichte Garten mit neu gestalteter Terrasse bietet eine perfekte Spiel- und Entspannungsfläche für die ganze Familie. Hier können Sommerabende genossen werden, während die Kinder ungestört spielen.

## Ausstattung:

---

Der wunderschöne Wohnbereich im Erdgeschoss bietet dank des 6-kW-Kaminofens eine gemütliche Atmosphäre. Das Wohnzimmer ist offen unterteilt in einen Essbereich und einen gemütlichen Wohnbereich mit Sofas und Sesseln. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und geben den Blick auf den neu gestalteten Garten und die Terrasse frei. Die schöne Küche mit eigenem Zugang zum Garten bietet viel Platz nicht nur zum Arbeiten. Das neu gestaltete Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle und großzügige Kinderzimmer..mit Balkon Das Elternschlafzimmer und das vollkommen erneuerte barrierefreie Badezimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Nachfolgend die Highlights, die Sie in unserem ausführlichen Exposé genau beschrieben bekommen. Daher: Rufen Sie an oder schreiben Sie uns eine Mail und schon ist das Exposé zu Ihnen unterwegs.

Highlight # 1 : das ausgebaute Dachgeschoss unter dem neu gedämmten (2018) und neu eingedeckten (2021) Dach: mit Badezimmer, zwei Individualzimmern und Vorflur: ein eigenes Reich!

Highlight # 2 : wie ein eigenes Souterrain-Appartement strukturiert : Küche, Bad, Wohn- und Schlafbereich: vielleicht ihr zukünftiger Homeoffice-Bereich ?

Über die Haupttreppe gelangt man ebenfalls in den Keller und hat von hier Zugang zum Wasch- und Trockenbereich, einem Lagerbereich und der oben bereits beschriebenen SOLVIS-Heizungsanlage! Vom Technikkeller sind bis unter

das Dach bereits Leitungen für eine mögliche PV-Anlage gelegt worden. Die neue Hauptverteilung im Keller bietet für die Aufnahme der PV-Anlage und den Wechselrichter hinreichend Platz.

## Sonstiges:

---

Dieses Reihenmittelhaus im Süden von Münster bietet alles, was sich eine Familie wünschen kann: großzügige Platzverhältnisse, eine familienfreundliche Umgebung und moderne Ausstattung. Dank der umfassenden Sanierung können Sie direkt einziehen und das Leben genießen – ein perfekter Ort, um eine Familie großzuziehen.

## Bilder

---

Wohnen



Wohnen



Flur Erdgeschoss



Detail Bad



Zuwegung



Detail Dachgeschoss



Detail Souterrain



Essen



Küche



Flur Erdgeschoss



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Bad



Bad



Eltern



Dachgeschoss



Ansicht Garten



Dachgeschoss



Souterrain Einlieger



Souterrain Einlieger



Ansicht Garten



Souterrain Einlieger



Souterrain Einlieger



Souterrain Einlieger



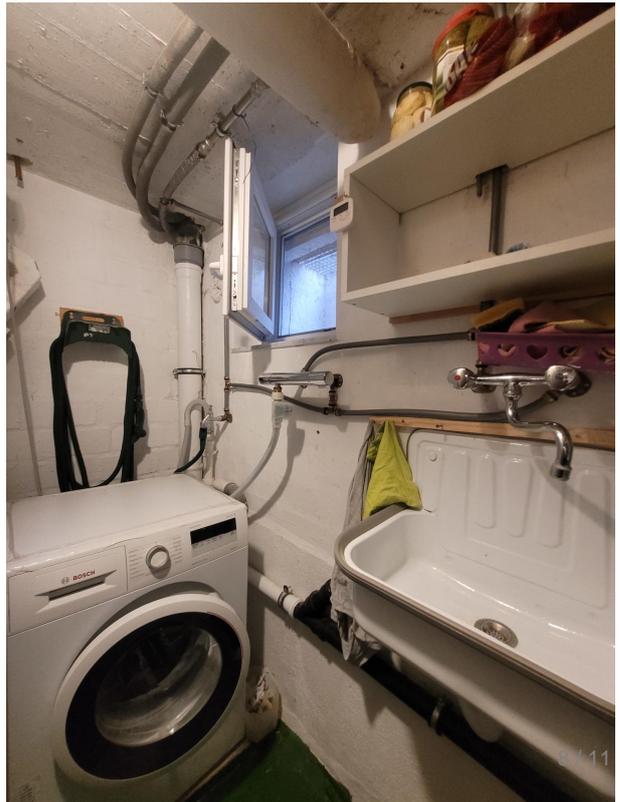
Garagenhof



Garten und Terrasse



Waschmaschinenplatz



SOLVIS Heiztherme



neue Elektroverteilung



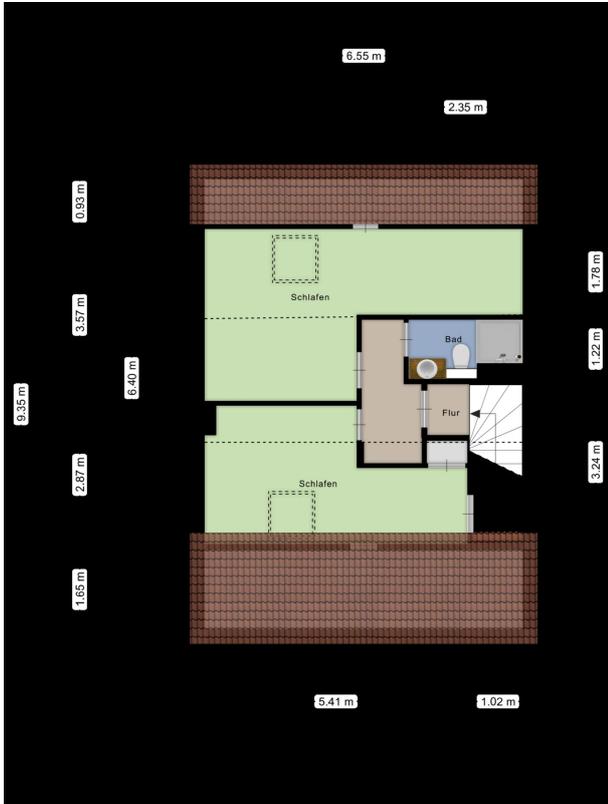
# Erdgeschoss



# Obergeschoss



### Dachgeschoss



### Kellergeschoss

