KENSINGTON®
Finest Properties International

Lage, Lage, Lage - ein tolles Wohlfühlambiente - ein Traumgarten!

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMS_294	**Stand vom:**	26.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1972
Ort:	48155 Münster	**Wohnfläche:**	375,00 m²
Nutzfläche:	685,00 m²	**Vermietbare Fläche:**	375,00 m²
Grundstücksfläche:	1.787,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	9,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	**Anzahl Badezimmer:**	4,0
Anzahl sep. WC:	2,0	**Anzahl Stellplätze:**	6,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	2.280.000,00 €	**Provision:**	Die Käuferprovision beträgt 2,38% des Kaufpreises.

Energiepass:

Befeuerung:	Oel

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Autobahn A:	5 km

Objektbeschreibung:

Die Lage und die Größe dieses Grundstücks machen dieses Angebot besonders interessant: Zum Verkauf gelangt eine herausragend interessante Villa in einer der wohl besten und auch schönsten Mikrolagen von Münster und einem unwiederbringlich schönen Südgrundstück von fast 1.800 m².

Das Haupthaus verfügt bereits heute über eine Wohnfläche von rd. 280 m² und wird ergänzt um eine Einliegerwohnung von weiteren rd. 100 m².

Das Anwesen bietet deutliche Erweiterungsflächen im Erd- / Ober - und Dachgeschoss. Eine entsprechende Ausarbeitung eines renommierten Münsteraner Architekturbüros liegt uns vor und kann gerne als Ideenanstoß zur Verfügung gestellt werden.

Weitergehende Informationen können wir gerne im Dialog mit Ihnen austauschen. Bei tiefergehendem Interesse vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin zur Besichtigung dieses Hauses und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Lage:

Ihr Zuhause befindet sich in einer der schönsten Villenlagen von Münster. Ruhe im Umfeld, Großzügigkeit und Weitläufigkeit im Grundstück; so lässt sich diese Lage beschreiben. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus Einfamilienhäusern und Villen, die ebenfalls auf jeweils großzügigen Grundstücken platziert sind.

In der Nachbarschaft sind in den letzten Jahren neben den schicken Häusern der 60er bis 80er Jahre etliche Neubauten entstanden, die eine architektonisch anspruchsvolle Gestaltung repräsentieren.

Lassen Sie sich verzaubern durch Ihren uneinsehbaren Garten, der dank der Gestaltung mittels Teichanlage und Schwimmbadzugang sowie einer attraktiven Grünflächenanordnung parkähnlichen Charakter aufweist.

Ausstattung:

Diese Villa verfügt bis heute über ein attraktives architektonisches Erscheinungsbild! Schreiben Sie die positive Geschichte dieses Hauses in die Zukunft fort!

Die seinerzeit bereits verankerte Grundrißgestaltung entspricht heutigen Ansprüchen an großzügigem und offenem Wohnen. Allein der Wohnraum umfasst nahezu 70 m². Diese Großzügigkeit und Weitläufigkeit zieht sich durch alle Räume! Der Keller des Hauses ist immens und bietet vielerlei Optionen. Er ist zudem mittels einer Kelleraussentreppe direkt mit dem parkähnlichen Garten verbunden. Das Obergeschoss verfügt heute bereits über sechs Individualräume. Das sich anbindende Dachgeschoss ist bis heute nicht genutzt und bietet einfach zu integrierende Flächenreserven.

Gerne informieren wir Sie über Ihr zukünftiges Wohnpotential auf diesem unverbaubaren Grundstück.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie und Ihre Ideen! Gerne stehen wir Ihnen mit unserem gebündelten Know-How zur

Verfügung, wenn es um die nachhaltige und umfassende Neuausrichtung Ihres Domizils geht!

Sonstiges:

Dieses Anwesen verfügt über ein hinreißendes und sehr wertvolles Grundstück in bester Himmelsrichtung. Die Grunddaten des Hauses basierend auf dem Planungs- und Ausführungskonzept bieten eine sehr hohe Ausgangsqualität Ihren zukünftigen individuellen Wünschen Rechnung zu tragen.

Gerne stehen wir Ihnen mit unseren verbundenen Dienstleistern und Handwerkern mit Rat + Tat zur Seite, wenn es um die exclusive Umsetzung Ihrer Ideen geht!

Bilder

Garten

Garten

Ansicht

Entrée

Entrée

Wohnen

Detail

Wohnen

Wohnen

Detail

Küche

Küche

HWR

HWR

Pool

Detail Pool

Sauna

Arbeiten / Schlafen

Arbeiten / Schlafen

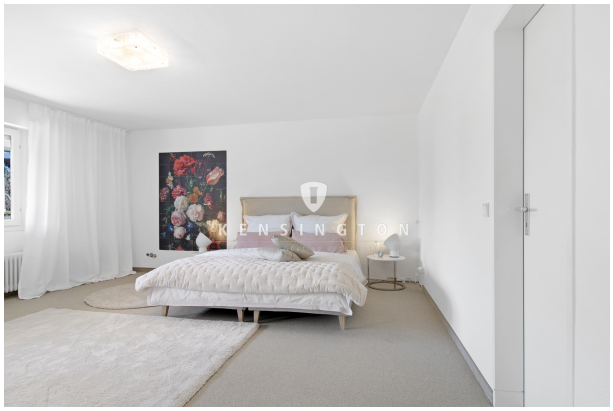
Arbeiten / Schlafen

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Detail

Schlafzimmer



Detail

Schlafzimmer

Ankleide / Schlafen

Garten

Diele OG

Diele OG

Garten

Ansicht Garten

Garten

Detail

Teich

Detail

Detail

Garten

Garten

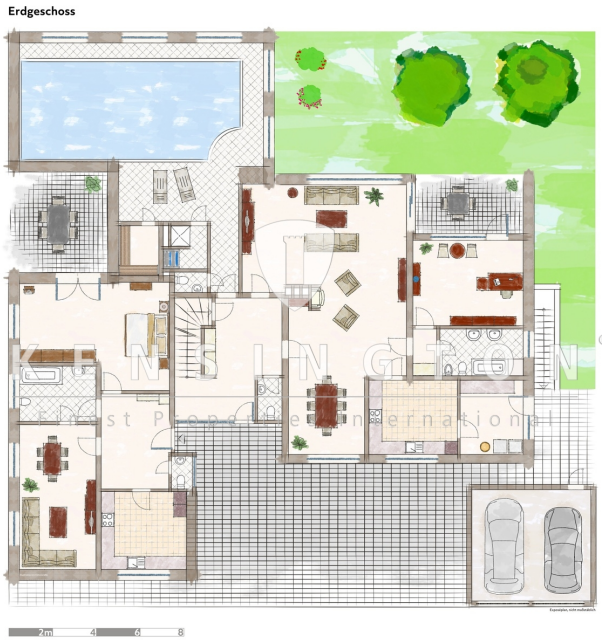
Garten

Wohnen

Wohnen

Garten

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Obergeschoss

2m 4 6 8

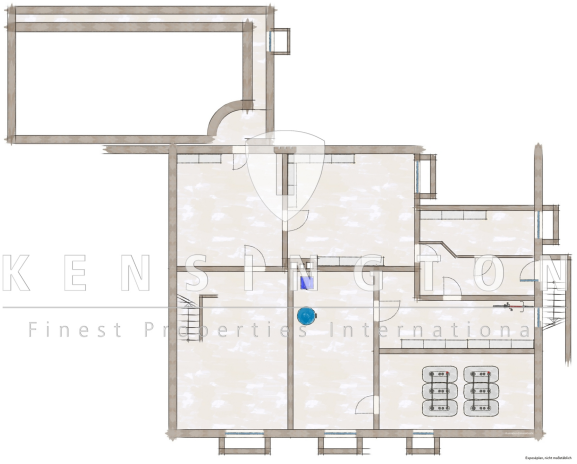
Grundriss Dachgeschoss

Dachgeschoss

2m 4 6 8

Grundriss Keller

Keller



2m 4 6 8