



Haus

**VERKAUFT! Reihenhaus-
Bungalow mit Atriumgarten in
Münster-Hiltrup (West) -
provisionsfrei!**

**Objekt-Nr.:
20056-3043**



Haus zum Kauf

in Linckensstr. 60, 48165 Münster-Hiltrup





Details

Preise	Kaufpreis	469.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 111,76 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 60,56 m²
	Grundstücksfläche	ca. 223 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1979
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Laminat
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das Reihenendhaus wurde im Jahr 1979 in massiver Bungalowbauweise erstellt und zeichnet sich durch seine durchdachte Raumaufteilung, den ebenerdigen Zugang und seine ruhige Lage im beliebten Stadtteil Münster-Hiltrup aus. Der Bungalow ist über einen kleinen Fußweg erreichbar. Davor erstreckt sich eine große Rasenfläche, die einen Blick ins Grüne garantiert. Das Erdgeschoss umfasst mit ca. 112,00 m² drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Atriumgarten, eine Küche, ein Wannenbad sowie ein Gästebad mit Dusche. Der offene Wohnbereich mit Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre. Der umschlossene Garten ist von fast allen Zimmern aus zugänglich und sorgt für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Im Kellergeschoss stehen vier weitere Räume zur Verfügung, ideal nutzbar als Hobbyraum oder Stauraum. Eine große Waschküche ist ebenfalls vorhanden. Die Bausubstanz des Hauses kann grundsätzlich als gut bezeichnet werden. Aufgrund des Alters sind vor einem Einzug aber einige Modernisierungsarbeiten durchzuführen. Hierzu gehört vor allem die Erneuerung der Fenster, der Elektrik, der Bodenbeläge sowie allgemeine Renovierungsarbeiten.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (Erneuerung 2012) - Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden - hell gefliestes Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC - zusätzliches Gästebad, ausgestattet mit Waschtisch, Dusche und WC - Kaminofen im Wohnzimmer - geschlossener, nicht einsehbarer Atriumgarten - große, gemeinschaftlich nutzbare Rasenfläche vor dem Haus - separate Garage im ca. 50 Meter entfernten Garagenhof - alle Räume auf einer Ebene (ideal für barrierefreies Wohnen)

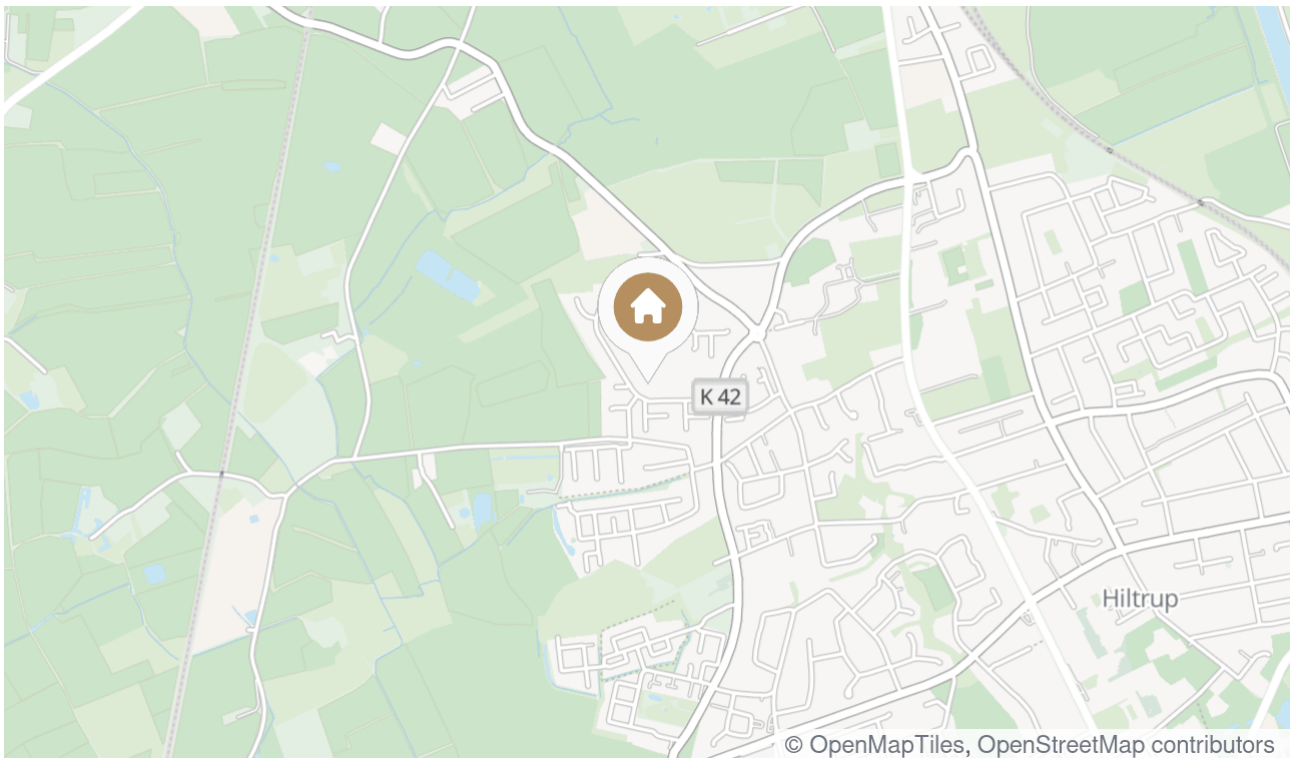
Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage & Umgebung

Linckensstr. 60, 48165 Münster-Hiltrup

Willkommen in Münster Hiltrup - die perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität. Die Linckensstraße im Nordwesten von Münster-Hiltrup ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit Tempo 30-Zone. Das Haus liegt in einer grünen, familienfreundlichen Nachbarschaft, die vorwiegend durch Einfamilienhäuser mit gepflegten Vorgärten geprägt ist. Die ruhige Atmosphäre wird durch die überschaubare und wenig befahrene Wohnstraße noch verstärkt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu der hohen Lebensqualität beitragen. Ein kleiner Spielplatz direkt in der Linckensstraße lädt kleine Kinder zum Spielen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien gewährleistet, die regelmäßige Verbindungen zum Hiltruper Bahnhof und zum Stadtzentrum Münster bieten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und medizinische Einrichtungen sind mit dem Fahrrad schnell erreichbar.





Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

16.06.2035

Mit Warmwasser



Baujahr

1979

Befeuerungsart

Gas

Endenergieverbrauch

149,63 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

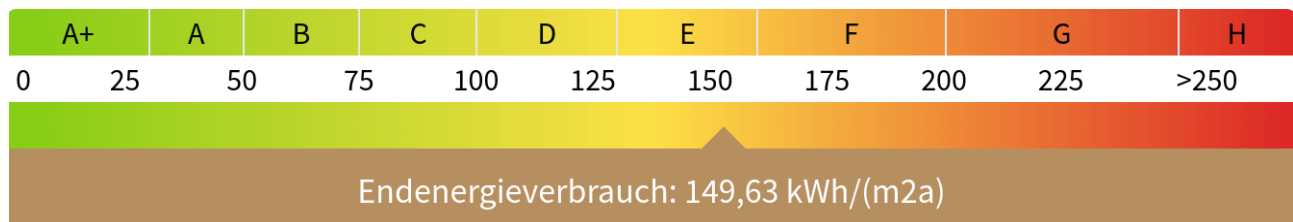
E

Wesentlicher Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Vorderseite



Ansicht Rückseite



gemeinschaftlicher Vorgarten



großes Wohnzimmer



offenes Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Küche



Diele



Tageslichtbad mit Badewanne



separates Duschbad

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

