



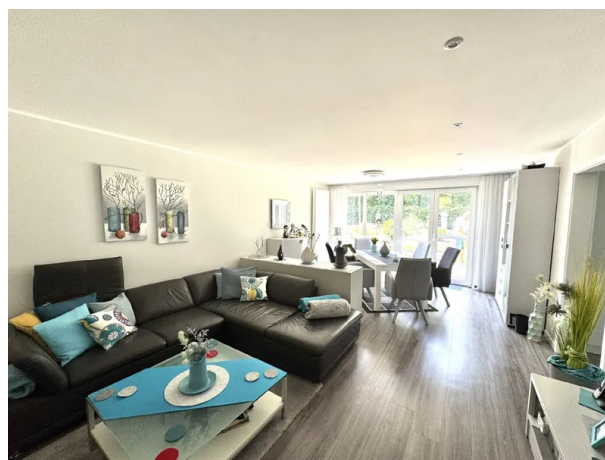
Wohnung

**Moderne, barrierefreie Wohnung
mit 3-4 Räumen und großem
Garten in Hiltrup!**

**Objekt-Nr.:
20056-3055**

labels.forSale

in 48165 Münster-Hiltrup





Details

Preise	Kaufpreis	540.000 €
	Käuferprovision	2.38 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 115,26 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	4
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Die schicke, großzügige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem freistehenden Vierfamilienhaus. Die Wohnung wurde 2016 von den Eigentümern umfassend modernisiert und präsentiert sich mit einer gehobenen Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südwest-Terrasse und dem weitläufigen, liebevoll angelegten Garten. Hier lädt ein Gartenhaus mit Pergola zu entspannten Stunden im Freien ein. Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Die separate, modern ausgestattete Wohnküche, eine einladende Diele, ein stilvolles Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab. Alle Wohnbereiche sind barrierefrei gestaltet und bieten ein komfortables Wohngefühl. Zur Wohnung gehört zudem eine eigene Garage direkt am Haus. Dank der ruhigen Lage, der hellen Räume und des privaten Gartens ist diese Immobilie sowohl für Paare und Familien als auch als Altersruhesitz eine ideale Wahl. Die Küche kann durch den Einbau einer Zwischenwand wieder geteilt werden, so dass ein zusätzlicher Raum (z.B. Kinderzimmer) entstehen könnte.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Gas-Etagenheizung mit Warmwasserversorgung (von 2021/23) - Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden - Vinylboden in allen Wohnräumen, Küche und Diele (von 2016) - Fliesenboden in Badezimmer (von 2026), Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum - modernes Tageslichtbad (von 2016), ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper - glatt verputzte Wände und Decken (von 2016) - moderne Steckdosen und Elektroschalter (von 2016) - digitaler Satellitenanschluss - Gartenhaus mit Pergola



Sonstiges

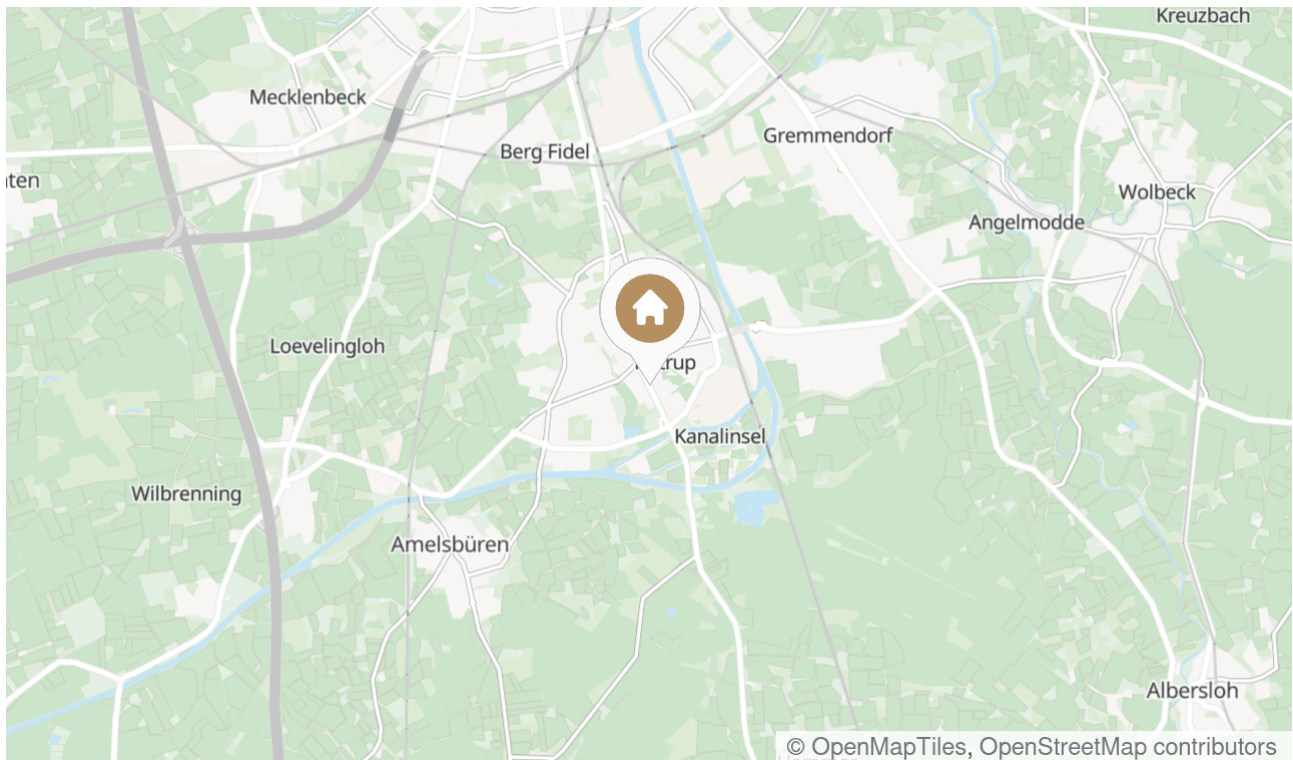
Provision: Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 2,38 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter.



Lage & Umgebung

48165 Münster-Hiltrup

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, aber zentral gelegenen Wohnstraße von Münster-Hiltrup. Der Stadtteil ist der größte Stadtteil Münsters und liegt nur etwa 6,50 km südlich der historischen Innenstadt. Hiltrup bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken, die von der Wohnung aus bequem zu Fuß erreichbar sind. Die belebte Marktallee bildet das Zentrum und lädt zum Einkaufen und Verweilen ein. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Hiltrup bietet direkte Verbindungen in die Münsteraner Innenstadt sowie ins Umland. Mehrere Buslinien sorgen für eine zuverlässige Anbindung, und über die nahe B54 sowie die A1 erreicht man schnell weitere Ziele in der Region. Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot mit zwei Gymnasien, Real- und Hauptschule, mehreren Grundschulen sowie Kindertagesstätten. Auch das Freizeit- und Erholungsangebot ist vielfältig: Der Hiltruper See, die weitläufige Waldlandschaft der Hohen Ward sowie Rad- und Wanderwege bieten tolle Möglichkeiten für Sport und Entspannung. Ergänzt wird dies durch Sportvereine, Hallen- und Freibäder, sowie ein reges Kultur- und Vereinsleben. Über die neu ausgebaute Fahrradstrecke am Dortmund-Ems-Kanal gelangt man, auch ohne Auto, zügig in die Innenstadt und zum beliebten Hafen von Münster. Insgesamt vereint die Lage naturnahes Wohnen mit städtischem Komfort, einer hervorragenden Infrastruktur und einer guten Anbindung; ideal für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf hohe Lebensqualität legen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

03.08.2035

Ausstellungsdatum

04.08.2025

Endenergieverbrauch

101,7 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2000

Wesentlicher Energieträger

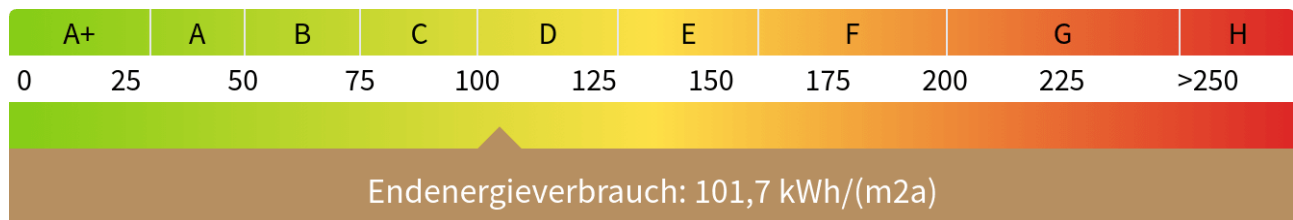
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Sonnenterrasse



Ansicht Gartenseite



großzügiges Wohnzimmer



Essbereich



moderne Küche



pflegeleichter Garten



Pergola mit Abstellraum



gemütliche Sitzecke



Blick in den Garten



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Arbeits- oder Kinderzimmer



einladende Diele



schickes Bad mit Badewanne...



...und bodentiefer Dusche



separates Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum

Kontakt

Telefon: 0201/252700

E-Mail: info@raves-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Alexander Raves

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

