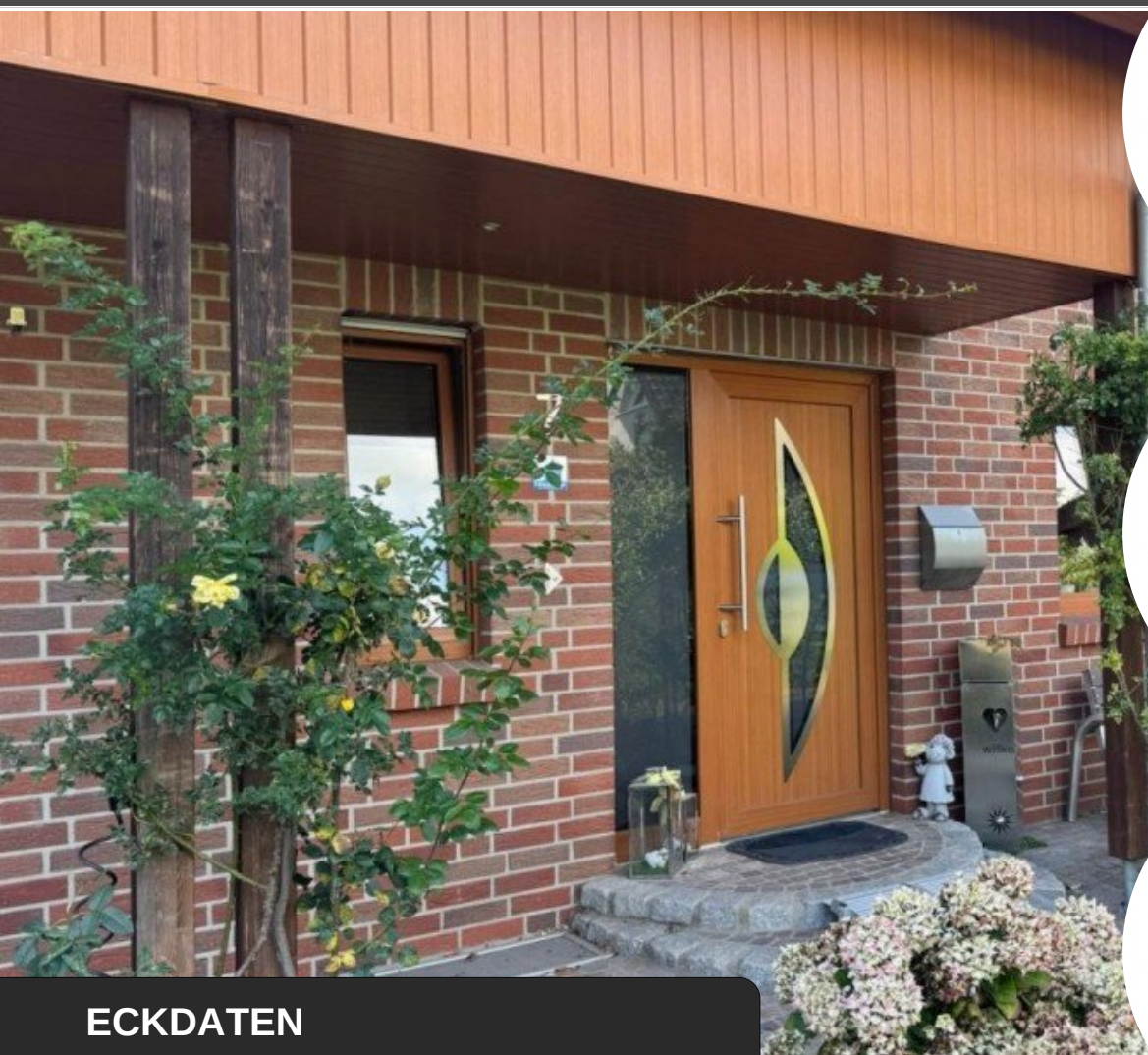


Attraktive Doppelhaushälfte in Münster-Roxel



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 48161 Münster-Roxel
Baujahr: 2007
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 104 m²
Nutzfläche (ca.): 54 m²
Grundstücksfläche (ca.): 280 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
auf Anfrage**

> Doppelhaushälfte
> Münster-Roxel
> 4 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 313



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	48161 Münster-Roxel
Baujahr	2007
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	104 m²
Nutzfläche (ca.)	54 m²
Grundstücksfläche (ca.)	280 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	2007
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,98%
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 2,98% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

+++DAS OBJEKT BEFINDET SICH IN VORBEREITUNG+++
Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Lage in einer verkehrsarmen Sackgasse von Roxel sowie durch eine helle und gut durchdachte Raumaufteilung. Das im Holzständerbau errichtete Wohnhaus präsentiert sich mit einer zeitlosen Fassade aus rotem Klinker und fügt sich harmonisch in die gewachsene Wohnumgebung ein.
Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet vielseitig nutzbare Räume und schafft sowohl im Familienalltag als auch für individuelle Wohnwünsche ideale Voraussetzungen. Ein Plus ist der voll ausgebaute Keller, der zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Werkstatt und Handwerk bietet und damit viel Raum für persönliche Projekte und Stauraum bereithält.
Auch der Außenbereich weiß zu überzeugen: Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr. Ein Carport ergänzt das attraktive Angebot und sorgt für einen geschützten

Stellplatz direkt am Haus.

Kurzum: Eine helle und gut geschnittene Doppelhaushälfte mit Garten, Vollkeller und Carport – ruhig gelegen in einer Sackgasse und mit viel Potenzial für individuelles Wohnen.

Das Objekt kann nach Absprache kurzfristig übernommen und bezogen werden.

Für weitere Informationen nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Ausstattung:

Doppelhaushälfte in Roxel

- Holzrahmenbau mit Verblendung im Steinformat (roter Klinker)
- roter Klinker
- Anschluss am Fernwärmenetz
- Carport
- Terrasse(teilüberdacht) u. Garten mit Gartenhaus
- Kunststofffenster in Holzoptik mit Wärmeschutz-Verglasung
- Treppenanlage mit Buchenholzstufen
- 3 Schlafzimmer
- 1 Bad
- 1 Gäste-WC
- Vollkeller

Bei dem Energieausweis handelt es sich um einen Verbrauchsausweis. Dieser befindet sich in Vorbereitung und wird kurzfristig bereitgestellt.

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Sackgassenlage im beliebten Münsteraner Stadtteil Roxel. Die Lage zeichnet sich durch ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld aus. Roxel bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, verschiedene gastronomische Angebote sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Auch die Münsteraner Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto gut erreichbar. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen zudem gute Anbindungen an das regionale und überregionale Straßennetz.

Die Kombination aus ruhiger Sackgassenlage, familienfreundlichem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zur Stadt Münster macht den Standort zu einer attraktiven Wohnlage für Familien, Paare und alle, die naturnahes und zugleich gut angebundenes Wohnen schätzen.

Sonstiges:

Diese Beschreibung basiert auf den Angaben des Eigentümers bzw. dessen Auskunftsbefugten, sowie den uns überlassenen Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten übernehmen wir daher keine Gewährleistung oder Haftung.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Unvollständige Anfragen oder reine Fragen nach einem Besichtigungstermin werden nicht bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Münster-Roxel
- > 4 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 313

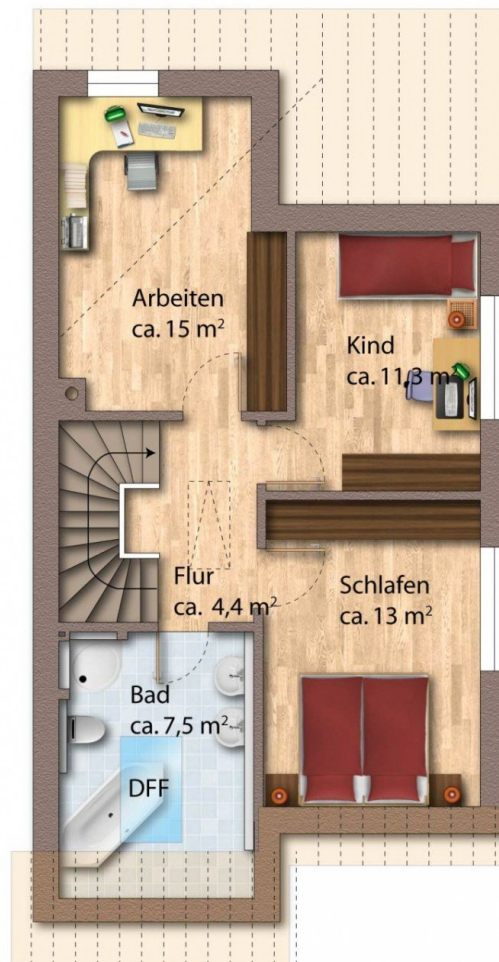


Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Münster-Roxel
- > 4 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 313

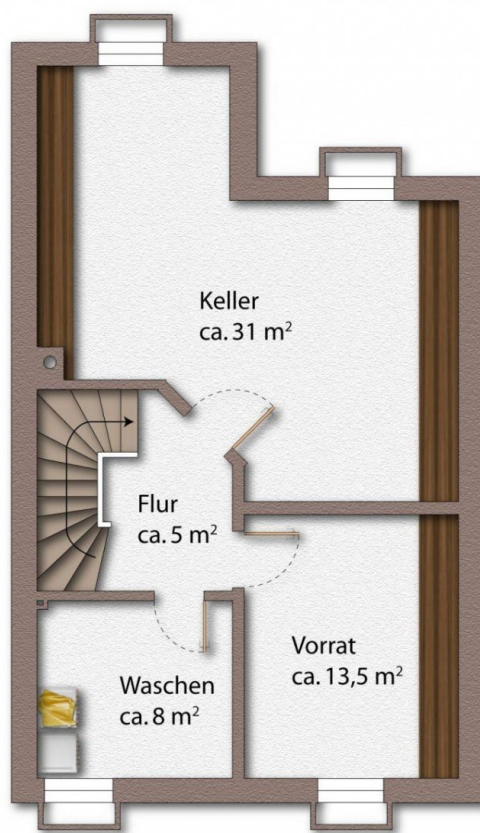


Grundriss Obergeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Münster-Roxel
- > 4 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 313



Grundriss Keller

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > 104 m² Wohnfläche
- > Münster-Roxel
- > Objektnummer: 313
- > 4 Zimmer



Ansprechpartner:

Herr Jaap de Groot

Telefon: 02543-2199924

Mobil: 01578-0478932

E-Mail: info@degrootimmobilien.de

Firmendaten:

DE GROOT Immobilien

Geschäftsinhaber

Jaap de Groot

Immobilienmakler

Anschrift

Markt 4 | 48727 Billerbeck

Kontaktdaten

Telefon: +49(0)2543 | 2199924

Mobil: +49(0)1578 | 0478932

E-Mail: info@degrootimmobilien.de

Internet: www.degrootimmobilien.de

Registergericht

Amtsgericht Coesfeld

USt-ID-Nr.: DE306317958

Steuer-Nr. 312/5871/0568

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Coesfeld

Ordnungsamt Coesfeld
Markt 8 | 48653 Coesfeld

Markt 8 | 48653 Coesfeld
Telefon: 02541 / 939-1020

Ihre Notizen: