

Angebot Nr. 2059

Wohnen wie im eigenen Haus

Die Gartenwohnung Wilkinghege



Die Fakten

Kaufpreis:	359.000,- €	Baujahr:	1994
Bezug:	sofort beziehbar	Fenster:	Iso-Kunststoff
Wohnfläche:	ca. 101,4 m ²	Fassade:	Klinker
Heizungsart:	Gas-Etagen	Garage:	1

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese

Angebot Nr. 2059

Wohnen wie im eigenen Haus

Die Gartenwohnung Wilkinghege

Die Lage.

Münster-Wilkinghege, ein dem Stadtteil Kinderhaus vorgelagertes Wohnviertel im Norden Münsters, welches zu den begehrtesten Adressen Münsters zählt.

Wilkinghege zeichnet sich besonders aus durch seine Nähe zu zahlreichen Grünbereichen sowie idyllischen Rad- und Wanderwegen u. a. ins Zentrum Münster. Die eigene Infrastruktur mit eigenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie diversen Freizeitangeboten, wie Golfplatz, Hallenbad, Tennisanlage etc. befinden sich in einem Radius von wenigen Minuten zu Fuß direkt vor Ort. Die gute Verkehrsanbindung garantiert eine gute Erreichbarkeit zur nur 3 km entfernten Innenstadt Münsters und zur Autobahn Nord.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer kleinen, verkehrsberuhigten Stichstraße in der Nähe von diversen Grünbereichen und dem Schloss Wilkinghege.

Die Wohnung.

Erleben Sie das Wohnen mit der ganz besonderen Note, denn diese außergewöhnliche Maisonettewohnung ist so individuell wie Sie selbst!

Modern in der Aufteilung und sympathisch in der Atmosphäre erwohnen Sie nicht wie üblich eine, sondern gleich zwei Wohnebenen und erleben so ein selten bestechendes Wohngefühl - fast wie im eigenen Haus!

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines top-gepflegten Wohnhauses mit nur 2 Parteien(!). Schön äußerlich besticht das Haus über detailverliebte Architektur, die mehr wie ein Eindenn ein Mehrfamilienhaus anmutet

Während die erste Wohnebene vorrangig dem Wohnen gewidmet ist, ist die zweite Ebene dem Schlafen gewidmet: über eine freilaufende Treppe werden im gut belichteten Souterrain zwei Kinderzimmer geboten - Luxus pur: jede Ebene für sich bietet ein eigenes Bad - mal mit Wanne zum Relaxen, mal mit Dusche für den Alltag.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur großen Terrasse bildet hier ebenso wie der eigene Garten zweifellos den Höhepunkt dieser eindrucksvollen Gartenwohnung - doch vor allem der Blick in alten Baumbestand lässt sicherlich auch Ihr Herz gleich höher schlagen...

- Ein spannender Wohn(t)raum der ganz besonderen Art: lassen Sie sich begeistern und genießen eine Wohnatmosphäre fern von Konventionen!

Der Zustand.

Haus und Wohnung fallen auf mit vorbildlichem Pflegezustand: die Einhaltung und Durchführung regelmäßiger Wartungsintervalle führen zu einer gesunden Bausubstanz. Wichtigste Modernisierung der vergangenen Jahre war der Austausch der Heizung in eine Brennwerttherme, so dass auch die energetischen Zensuren auffallend gute Werte abbilden:

© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift

SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt

Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

Finanzen

Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung

Angelika Heese
Sören Heese

Angebot Nr. 2059

Wohnen wie im eigenen Haus

Die Gartenwohnung Wilkinghege

Die Energetik.

Während der analysierte Bundesdurchschnitt für Wohngebäude bei einem Endenergiebedarf in Höhe von 150 kWh liegt, liegt der Endenergieverbrauch dieser Immobilie (Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1994, Gas) bei nur 67 kWh (Energieeffizienzklasse B)!

Die Courtage.

Unsere Vermittlungsgebühr für die angebotene Immobilie beträgt gem. § 656 c des Gesetzes zur Verteilung der Maklerkosten vom Käufer, wie auch vom Verkäufer jeweils 3,57 % (inkl. z. Zt. 19 % MwSt) des beurkundeten Kaufpreises. Unser Angebot gilt als angenommen spätestens mit Kaufvertragsabschluss über die angebotene Immobilie und wird mit diesem Zeitpunkt fällig, sofern der Kaufvertragsabschluss durch unsere Vermittlung angebahnt wurde.

Die Haftung, Zwischenvermarktung und der Datenschutz.

Die Angaben zu den Eigenschaften der Immobilie stammen vom Eigentümer. Die Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen und wiedergegeben, haben sie jedoch nicht auf Richtigkeit überprüft. Eine Haftung ist dem entsprechend uns gegenüber ausgeschlossen.

Dies Angebot ist freibleibend. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten und kann nicht ausgeschlossen werden.

Sofern Sie sich für unsere angebotenen Immobilien interessieren, schreibt die europäische Datenschutzgrundverordnung Informationspflichten für die Speicherung Ihrer Daten vor, die Sie auf der beigefügten Datenschutzerklärung und hier einsehen können: <https://www.soeren-heese.de/datenschutz.html>.

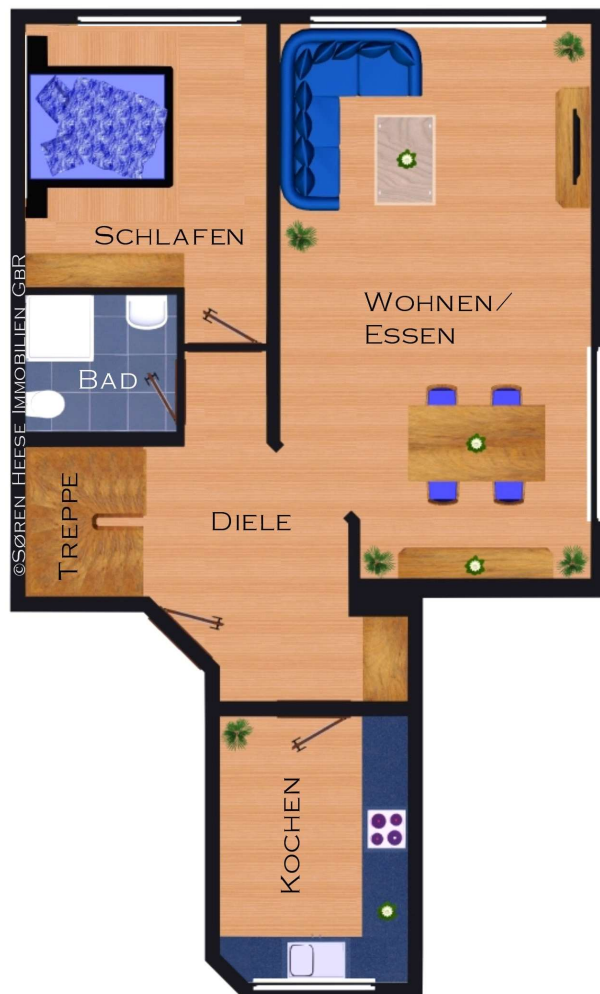
© SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR

Anschrift
SØREN HEESE IMMOBILIEN GbR
Ludgerstraße 113
48143 Münster
www.soeren-heese.de

Kontakt
Tel. 02 51 / 1 35 31-0
Fax 02 51 / 1 35 31-20
info@soeren-heese.de
Steuer-Nr. 337/5710/1132

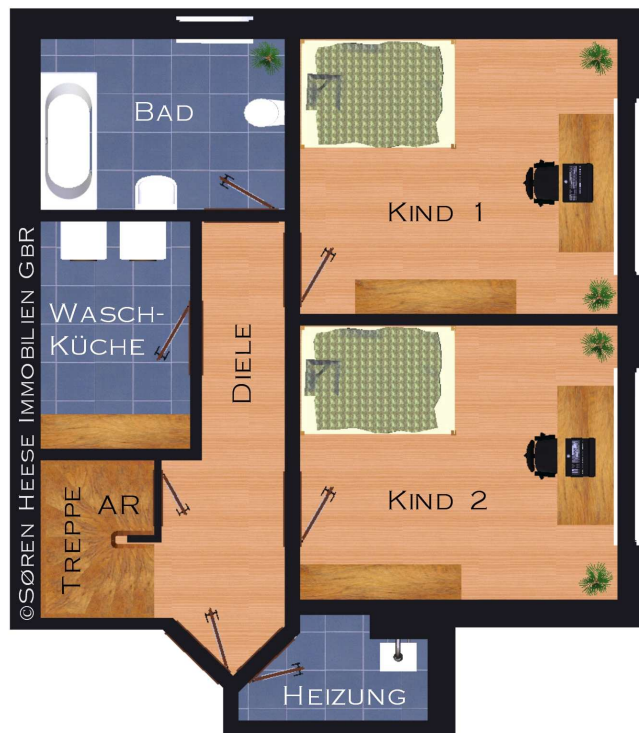
Finanzen
Sparkasse Münsterland-Ost
Swift-BIC: WELADED1MST
IBAN: DE 59 400 501 50 0000 384 669
USt-Id.-Nr. DE222343586

Geschäftsleitung
Angelika Heese
Sören Heese



- DAS ERDGESCHOSS -

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN



- DAS SOUTERRAIN -

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN