

Angebot Nr. 1494

## Das sympathische Reihenhaus - mit dem gewissen Etwas!



### Die Fakten

Kaufpreis:	405.000,- €	Grundstück:	ca. 291 m <sup>2</sup> Kaufgrund
Wohnfläche:	ca. 166,8 m <sup>2</sup>	Baujahr:	1981
Geschosszahl:	2 ½	Fenster:	Iso-Holz
Bauweise:	Massiv, Klinker	Heizungsart:	Gas
Keller:	Voll	Bezug:	6 Mon. nach Kaufvertrag
Garage:	1	Courtage:	4,76 % des Kaufpreises inkl. MwSt

© 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. 1494

## Das sympathische Reihenhaus - mit dem gewissen Etwas!

### Die Lage.

---

*Münster-Hiltrup, ein bevorzugter Stadtteil im Süden von Münster. Hiltrup zeichnet sich besonders aus durch seine eigene Infrastruktur mit eigenem Einkaufszentrum, einer guten Auswahl an Schulen und Kindergärten sowie zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten, wie Freibad, etc.. Die gute Verkehrsanbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit unter anderem zur Innenstadt Münster sowie zur Autobahn. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße im gefragten Hiltruper Westen.*

### Das Haus.

---

*Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen das Wohnen von seiner schönsten Seite in diesem sympathischen Reihenhaus in dem nur eins im Vordergrund steht: Sie! Bereits die außergewöhnliche Architektur mit integriertem Erker bietet eine gelungene Einleitung in das Wohnambiente mit einer Großzügigkeit, die sich in jedem Raum wieder findet und genügend Platz für freie Entfaltung bietet. Grundlage hierfür ist die außergewöhnliche Hausbreite von über 7 Metern (!), welche eine gelungene Basis für das individuelle Raumkonzept darstellt. Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit großzügigem Wohnzimmer und offen angeschlossenem Essbereich: mit breitem Panoramafenster sorgt der herrliche Blick in den sonnigen Garten für ein gelungenes Wohngefühl. Besonders das überdimensionale Studio mit eindrucksvollen Raumdimensionen stellt einen gelungenen Abschluss dieses durchdachten Wohnkonzepts dar. In Verbindung mit dem vorbildlichen Pflegezustand wird dieses Haus selbst hohen Wohnansprüchen gerecht und lässt viel Raum für wohliche Inspiration - ein bestechendes Haus, in dem man sich auf Anhieb so richtig Zuhause fühlt!*

### Der Zustand.

---

*Das Haus besticht mit guter Bausubstanz und bestem Pflegezustand. Die wichtigste Modernisierung der vergangenen Jahre war der Austausch der Heizung im Jahre 2004.*

### Die Energetik.

---

*Angaben gem. Ausweis: Baujahr 1980, Gasheizung, 69 kWh Endenergieverbrauch*

© 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



- ERDGESCHOSS -

*MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:  
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN*

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



- 1. OBERGESCHOSS -

*MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:  
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN*

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

2-MTR.-  
LINIE

2-MTR.-  
LINIE



- DACHGESCHOSS -

*MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:  
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN*

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



- KELLERGESCHOSS -

*MÖBLIERUNGSVORSCHLAG:  
REALVERHÄLTNISSE KÖNNEN ABWEICHEN*

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