

## Exposé

Doppelhaushälfte Am Nubbenberg Münster






# Objektbeschreibung

## Gute Lage von Münster-Kinderhaus

Auf einem ca. 699 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück können wir diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1970 mit zwei Wohneinheiten und einer Ausbaureserve im Dachgeschoss anbieten. Die vermieteten Wohneinheiten haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, die Erdgeschoßwohnung verfügt darüber hinaus über eine Terrasse und einen großzügigen Garten, der an ein kleines Waldstück (Grundstück der ehemaligen Villa Zimmermann) grenzt. Auf Grund der Tiefe des Grundstücks steht trotz der Nordausrichtung ausreichend Sonne im Garten zur Verfügung. Das Haus ist unterkellert und hat eine seitlich angebaute Garage mit einem Stellplatz davor.

Während die Elektroinstallation aus dem Baujahr datiert, wurden zwischenzeitlich einzelne Zuleitungen im Keller, die Heizungsanlage (Gas, Buderus 2000), die Fenster (EG und OG: ca.80/86/87, Hobbyraum im Keller ca. 2001) ausgetauscht. Im Zuge eines zukünftigen Dachausbaus würde sich die Dämmung des Daches anbieten

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand, die Ausstattung der Wohnungen ist als durchschnittlich zu bezeichnen. Das angrenzende Nachbargebäude wurde erst vor ca. 10 Jahren angebaut. Weitere Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht.

 <h3>Lage</h3> <p>Ruhige Lage in Münster-Nord.</p> <p>Alle Einkaufsmöglichkeiten in einem nahe gelegenen Einkaufszentrum.</p> <p>Gute Anbindung an Münster-City und an die B54.</p>	 <h3>Grundriss</h3> <p>Wohnung EG (ca. 84 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad/ G-WC, Terrasse, Garten</p> <p>Wohnung OG (ca. 80 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum</p> <p>Grundstück: ca. 699 m<sup>2</sup></p>	 <h3>Preis</h3> <p>Kaufpreis: auf Anfrage zzgl. 4,76 % Maklerprovision für den Käufer.</p> <p>Aktuelle JNK: 9.840 €</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Ausstattung

- Heller Fliesenboden im Erdgeschoss, Teppichboden im Schlafraum
- Fliesenboden, teilweise Parkettboden im 1. OG
- Badezimmer jeweils mit Fenster
- Kunststofffenster
- Rollläden, außer an den Gaubenfenstern im 1. OG
- Hobbyraum im Keller
- Vollkeller mit Ausgang zum Garten und Garage
- Terrasse und Garten mit Blick in ein kleines Wäldchen
- Gasheizung aus dem Jahr 2000
- Kabelanschluss
- Klassische Klinkerfassade
- Ausbaureserve im Spitzboden

## Zusammenfassung

Doppelhaushälfte mit Potential in ruhiger Lage von Münster-Kinderhaus. Weitere Infos erhalten Sie über uns oder vereinbaren Sie doch gleich einen Termin zur Besichtigung.

Energieausweis in Vorbereitung

### Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen durch die Eigentümer.  
Die Firma Albers Immobilien kann deshalb für die erteilten Angaben keine Haftung übernehmen.

Ihnen steht als Verbraucher ein gesetzlich geregeltes Widerrufsrecht zu.

---

#### phone

0251 - 2874650

#### mobil

0172 - 1344371

#### web

[www.albers-immobilien.de](http://www.albers-immobilien.de)

#### email

[info@albers-immobilien.de](mailto:info@albers-immobilien.de)

## Erdgeschoss



## Obergeschoss und Untergeschoss

