

Münster / Häger

# Charmantes Landhaus umgeben von Natur und Ruhe auf einem großzügigem Grundstück

Property ID: 24055014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 725.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.500 m<sup>2</sup>

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## At a glance

Property ID	24055014	Purchase Price	725.000 EUR
Living Space	ca. 240 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	9	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	30.06.2024

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## A first impression

Am Ende einer ruhigen Sackgasse, auf einem parkähnlichen Grundstück, liegt diese wunderschöne Immobilie. Wenn Sie sich nach einem wahren Rückzugsort sehnen, könnte dies Ihre große Chance sein. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohnraum individuell zu gestalten. Im Erdgeschoss befindet sich hinter der imposanten Eingangstür eine großzügige Diele. Ein Gästezimmer mit eigener Ankleide und Bad sowie ein Gäste-WC sorgen für Komfort. Zudem finden Sie hier ein Arbeitszimmer sowie einen Wohnbereich und einen separaten Essbereich, die durch eine charmante Diele voneinander getrennt sind, welche einen herrlichen Blick auf den weitläufigen Garten bieten. Dahinter befindet sich die geräumige Küche. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Balkon und Ankleide sowie ein Bad. Ein weiterer Wohnraum mit angeschlossenem Schlafbereich bietet zusätzliche Wohnfläche. Auf der rechten Seite befindet sich ein großer Dachboden, der als Ausbaureserve Platz für individuelle Wünsche lässt. Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über eine schöne, im Haus integrierte Garage.

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## Details of amenities

- \* massive Bauweise
- \* Schieferdach
- \* Holzfenster mit Zweifach-Verglasung/ Fensterläden
- \* Rollläden straßenseitig
- \* Einbauküche
- \* Fliesen
- \* Kachelofen
- \* Garten
- \* Terrasse
- \* Doppelgarage
- \* Loggia
- \* Außenstellplatz
- \* Ausbaureserve
- \* 2 Bäder + Gäste WC



Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## All about the location

Stadtteil Münster-Häger: Münster-Häger ist ein charmantes, ruhiges Dorf im Nordwesten der lebendigen Stadt Münster. Diese ländlich geprägte Gegend bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Idylle und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten einer Großstadt. Häger zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft, weitläufige Grünflächen und eine entspannte Atmosphäre aus. Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung von Häger ist hervorragend. Die Bundesstraße B54 ist in wenigen Minuten erreichbar und führt direkt ins Zentrum von Münster sowie zu den umliegenden Städten. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt von Münster. Der Hauptbahnhof Münster ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Oder in wenigen Minuten vom fußläufig gelegenen Bahnhof Häger mit der Zugverbindung Münster-Enschede. Das Autobahnkreuz Münster ist in etwa 10 Minuten zu erreichen. Dieses Haus in Münster-Häger bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein harmonisches und entspanntes Wohnumfeld suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu wollen. Zudem gibt es in der Umgebung diverse Sportvereine, Reitställe und Golfplätze. Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser begehrten Wohngegenden zu leben und genießen Sie die hohe Lebensqualität, die dieser Standort zu bieten hat.

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24055014 - 48161 Münster / Häger

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)