WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-EnTe-67916

Modernes Wohnen - Reihenendhaus in ruhiger Lage von Albachten

Eckdaten

Kaltmiete	***1.597,00 €***
Nebenkosten	***200,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*119,0 m²*
Gesamtfläche	*692,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieeffizienzklasse	*A*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Viertel von Münster, das sich durch seine ruhige und grüne Umgebung auszeichnet. Die Straße ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Gärten, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für junge Familien.

Ein herausragender Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Münster-Albachten ist nur etwa 250 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus. Für Familien, die auf den Individualverkehr angewiesen sind, ist die Autobahnauffahrt A1 in ca. 1,7 Kilometern erreichbar, was eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Für die Bildung der Kinder ist gesorgt: Die Ludgerusschule ist etwa 1,1 Kilometer entfernt und bietet eine gute schulische Infrastruktur. Zudem gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe, wie die Kita St. Josef, die in etwa 850 Metern erreichbar ist. Diese Einrichtungen gewährleisten eine umfassende Betreuung und Bildung für die jüngsten Familienmitglieder.

Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung ebenfalls zahlreich vorhanden. Der nahegelegene Park, nur ca. 400 Meter entfernt, bietet eine ideale Möglichkeit für Spaziergänge und Spielnachmittage im Freien. Für sportlich aktive Familien steht die Sporthalle Albachten in etwa 1,2 Kilometern Entfernung zur Verfügung, wo verschiedene Sportarten ausgeübt werden können.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch Supermärkte wie Edeka und Netto Marken-Discount, beide in etwa 1,4 Kilometern Entfernung, bestens abgedeckt. Zudem sind mehrere Ärzte und Apotheken in der Nähe, was eine schnelle medizinische Versorgung sicherstellt.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Münster/Osnabrück, der in ca. 30 Kilometern erreichbar ist, was die Planung von Familienreisen erleichtert.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die das Leben für junge Familien angenehm und komfortabel gestalten.

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle und moderne Reihenendhaus aus dem Jahr 2023 überzeugt mit einer eleganten und zeitlosen Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von 119 m² bietet das Haus eine durchdachte Aufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, der durch seine moderne Architektur besonders einladend wirkt. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und schafft eine kommunikative Atmosphäre. Die monatliche Anmietung der Küche ist im Mietpreis bereits verrechnet. Von hier aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Das erste Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer – ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer – und ein modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere helle Räume, die sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist die nachhaltige Energieversorgung. Die integrierte Photovoltaikanlage in Kombination mit einer effizienten Erdwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostensparende Beheizung des Hauses und trägt zur Senkung der Strom- und Heizkosten bei. Zudem kann bei Bedarf ein bereits installierter Doppelstabmattenzaun für 850 Euro übernommen werden.

Das Reihenendhaus befindet sich in Münster-Albachten, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, und die Münsteraner Innenstadt ist durch die gute Anbindung schnell erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne für eine Besichtigung!

Ausstattung

Ausstattungsbeschreibung der Immobilie:

- Baujahr 2023
- Wohnfläche 92 m²
- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC
- Photovoltaikanlage
- Erdwärmepumpe
- Terrasse
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss (Elternschlafzimmer und Kinderzimmer)
- Badezimmer im Obergeschoss
- Zwei helle Räume im Dachgeschoss (flexibel nutzbar)
- Doppelstabmattenzaun kann bei Bedarf für 850 € übernommen werden
- Schnelle Anbindung an die Münsteraner Innenstadt

Kaltmiete: 1597 €
- inkl. Einbauküche
- inkl. Nutzung PV Anlage mit Speicher
- inkl. PKW Stellplatz

Nebenkosten Vorauszahlung: 200€

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln
Levi Eigen
E-Mail: levi.eigen@falcimmo.de
Mobil (24/7/365): 0151 58713869
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

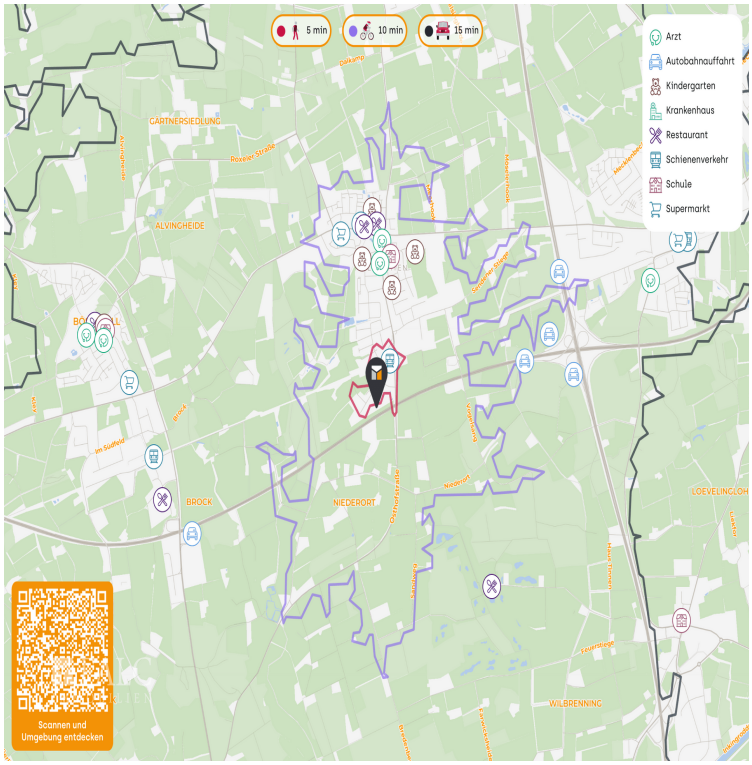
FALC
IMMOBILIEN

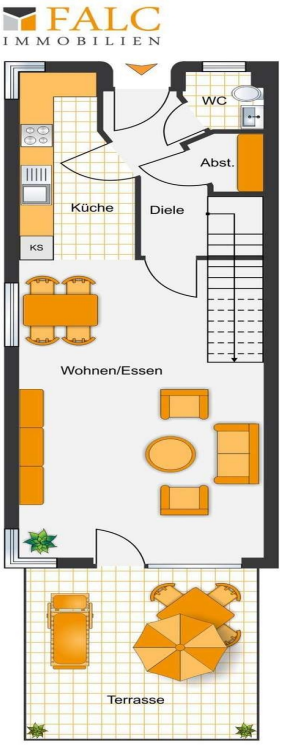
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

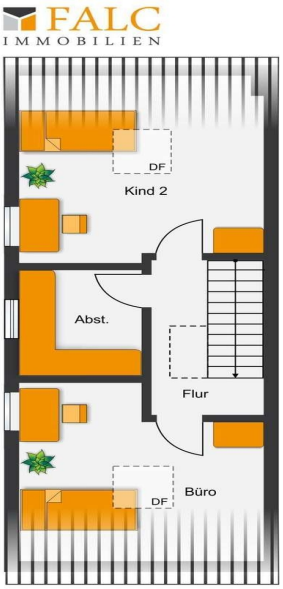
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
Arzt
Autobahnauffahrt
Kindergarten
Krankenhaus
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
GÄRTNERSIEDLUNG
ALVINGHEIDE
BROCK
NIEDERORT
LOEVELINGLOH
WILBRENNING
Scannen und Umgebung entdecken


FALC
IMMOBILIEN
WC
Abst.
Küche
Diele
KS
Wohnen/Essen
Terrasse

FALC
IMMOBILIEN
Kind 1
Bad
Flur
HWR 1
Eltern


FALC
IMMOBILIEN
DF
Kind 2
Abst.
Flur
Büro
DF