



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaSm-43014

Traumhafte DHH mit Einliegerwohnung im grünen Altenberge

Eckdaten

Kaufpreis

529.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.306,25 €

Provision

2,38% inkl. MwSt. vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. M

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	274,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.05.2033
Energiekennwert	115.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die idyllische Gemeinde Altenberge erstreckt sich etwa 14 Kilometer nordwestlich der renommierten Universitätsstadt Münster im Kreis Steinfurt. Etwa 11.000 Einwohner haben hier ihre Heimat, sowohl im lebendigen Ortskern als auch in den charmanten Bauernschaften Waltrup, Hohenhorst, Kümper, Westenfeld, Entrup und Hansell. Geografisch angrenzend findet man die Orte Nordwalde, Greven, Münster, Havixbeck, Billerbeck, Laer und Steinfurt.

Die Autofahrt führt in nur etwa 10 Minuten nach Nordwalde und in rund 20 Minuten nach Greven. Münster selbst ist in circa 20 Minuten erreichbar, wenn man das Stadtrandgebiet anvisiert. Ergänzend dazu bieten Linienbusse mit teilweise 20-minütigem Takt Verbindungen nach Münster sowie zu den Nachbargemeinden Laer, Steinfurt, Nordwalde und Greven. Der Bahnhof von Altenberge, eingebettet in die Bahnstrecke Münster-Enschede, ermöglicht stündliche Zugverbindungen. Während der Hauptverkehrszeiten besteht sogar ein 30-Minuten-Takt, was beispielsweise Berufstätigen ermöglicht, in circa 17 Minuten den Hauptbahnhof Münster zu erreichen. Das Fernweh kann man in etwa 20 Minuten am Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) stillen, der sowohl innerdeutsche als auch internationale Ziele anfliegt. Die Verkehrsanbindung über Münster Nord an das deutsche Autobahnnetz sowie Richtung Niederlande ist ebenfalls ausgezeichnet.

Die Infrastruktur in Altenberge erfüllt höchste Ansprüche. Neben bekannten Discountern sind sämtliche Einzelhandelsformen vertreten, um den täglichen Bedarf umfassend zu decken. Von Bekleidungsgeschäften für jede Generation über eine erlesene Weinhandlung, Friseursalons, Apotheken, Ärzte, Physiotherapeuten, ein modernes Fitness-Center, eine verlockende Eisdiele, eine gemütliche Buchhandlung, Dekorationsgeschäfte, Näh- und Bastelläden bis hin zu Schreibwarengeschäften, einem Drogeriemarkt sowie einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und Kneipen – das Angebot ist breit gefächert. Für die Kleinsten stehen sechs verschiedene Kindergärten zur Auswahl. Aktuell gibt es noch zwei Grundschulen, jedoch ist in den kommenden Jahren geplant, diese in der ehemaligen Hauptschule an einem neuen Standort zu einer "neuen" Grundschule zu fusionieren. Weiterführende Schulen wie Realschulen, Gesamtschulen und Gymnasien finden sich zum Teil in den Nachbargemeinden wie Greven und Nordwalde, vor allem jedoch in Münster.

Das Fahrrad erweist sich als ideales Fortbewegungsmittel, um die malerische Umgebung zu erkunden. Fahrradwege durch die Natur und gut ausgebaute Routen laden zu erholsamen Touren oder auch beruflichen Pendelfahrten, beispielsweise nach Münster, ein. Altenberge ist zudem nahtlos in den Aa-Vechte-Tour-Radweg integriert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In der charmanten Gemeinde Altenberge steht eine ansprechende Doppelhaushälfte mit einer einladenden Einliegerwohnung zum Verkauf. Das im Jahr 1994 erbaute Haus präsentiert sich auf einem Grundstück von etwa 294 m² und bietet eine großzügige Wohnfläche von circa 160 m².

Die Hauptwohnung erstreckt sich über 120 m² und beeindruckt mit vier Schlafzimmern, einer geräumigen Küche samt großem Essbereich, einem weitläufigen Wohnzimmer sowie einer großzügigen Terrasse. Der ausgebauter Dachboden erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und Dusche ausgestattet, während ein Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Praktischerweise verfügt die Hauptwohnung auch über einen Kellerraum. Für die Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die den Parkraumbedarf optimal abdecken.

Die Einliegerwohnung, mit einer Wohnfläche von 40 m², bietet ein Schlafzimmer, ein eigenes Badezimmer und eine Küche. Diese separate Einheit ist vielfältig nutzbar, sei es als eigenständige Wohneinheit für Familienangehörige, als Büro oder auch zur Vermietung.

Die Doppelhaushälfte zeichnet sich durch ihre gepflegte Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung aus. Das Baujahr 1994 garantiert solide Bauqualität, während das Grundstück von 294 m² ausreichend Platz für Gartenaktivitäten oder gemütliche Stunden im Freien bietet.

Mit dieser Immobilie eröffnet sich eine ideale Wohnmöglichkeit für Familien, die großzügigen Platzbedarf mit der Option auf eine separate Einliegerwohnung schätzen. Die Annehmlichkeiten dieser Immobilie, gepaart mit der attraktiven Lage in Altenberge, machen sie zu einem vielversprechenden Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hier fassen wir die Ausstattung dieser traumhaften Immobilie kurz für Sie zusammen:

- *Doppelhaushälfte*
- *Baujahr: 1994*
- *Grundstück: ca. 294 m²*
- *Wohnfläche: ca. 160 m²*

Hauptwohnung:

- *120 m²*
- *4 Schlafzimmer*
- *Küche mit großem Essbereich*
- *Großes Wohnzimmer*
- *Große Terrasse*
- *Ausgebauter Dachboden*
- *Badezimmer mit Wanne und Dusche*
- *Kellerraum*
- *Gäste WC*
- *2 Stellplätze*

Einliegerwohnung:

- *40 m²*
- *Schlafzimmer*
- *Badezimmer*
- *Küche*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

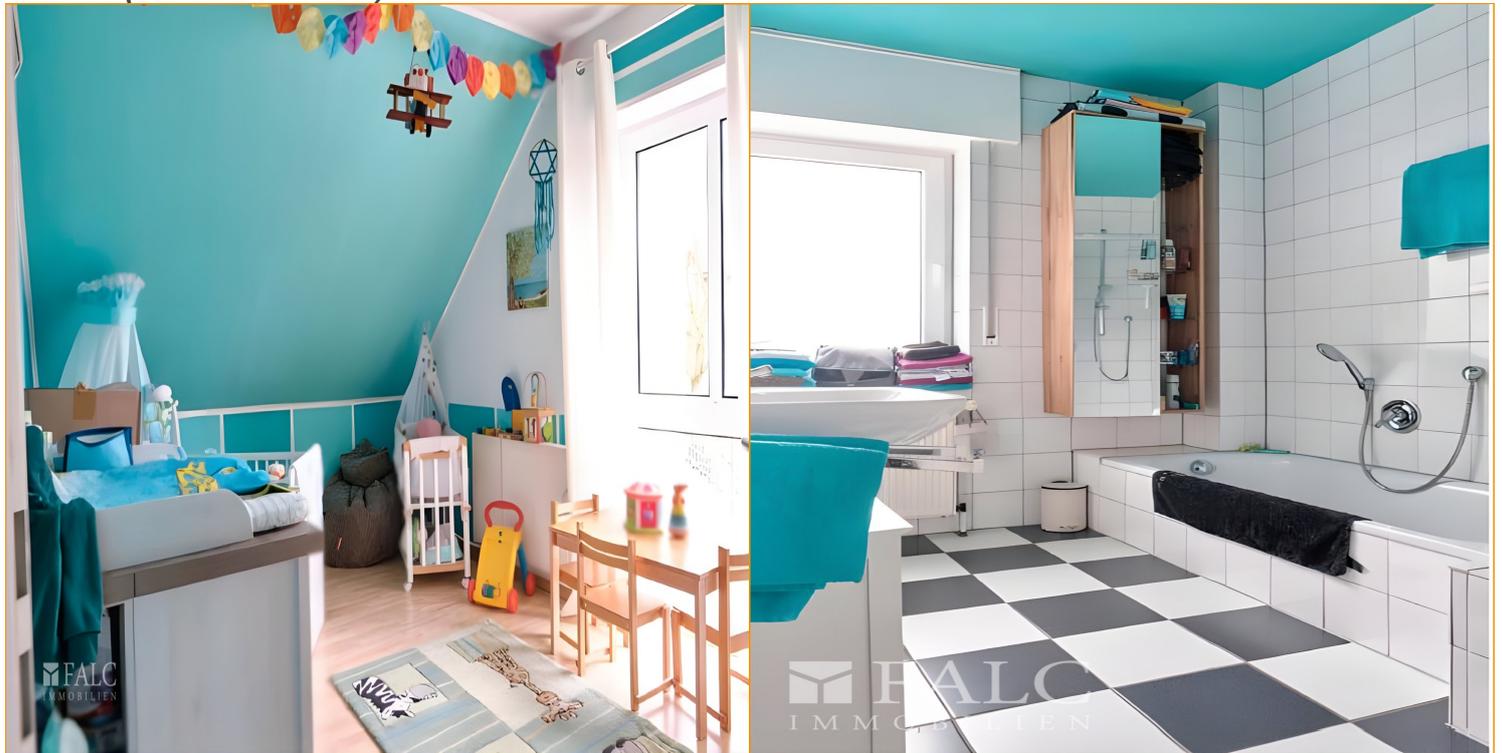
FALC Immobilien Nottuln

Alexander Jundt

alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil (24/7/365): 0152 576 427 89

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)