

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

# Einfamilienhaus auf schönem Grundstück in guter Lage von Münster



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 64839 Münster  
Baujahr: 1906  
Letzte Modernisierung: 1974  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 150 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 542 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Anzahl Stellplätze: 2

**Kaufpreis**  
**€ 349.000,-**

**terrakon Immobilienberatung**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950  
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Einfamilienhaus
- > Münster
- > 8 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250901



## Objekteckdaten:

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Objektart                     | Einfamilienhaus                  |
| Adresse                       | 64839 Münster                    |
| Baujahr                       | 1906                             |
| Letzte Modernisierung         | 1974                             |
| Zimmerzahl                    | 8                                |
| Wohnfläche (ca.)              | 150 m <sup>2</sup>               |
| Grundstücksfläche (ca.)       | 542 m <sup>2</sup>               |
| Kaufpreis                     | 349.000,- €                      |
| Balkon                        | ja                               |
| Anzahl Stellplätze            | 2                                |
| Stellplatzart                 | Carport                          |
| Carport                       | Anzahl 2                         |
| Energieausweis                | Bedarfsausweis                   |
| Wesentlicher Energieträger    | Strom                            |
| Endenergiebedarf              | 274,90 kWh / (m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis Ausstelldatum  | 2025-09-02                       |
| Energieausweis gültig bis     | 01.09.2035                       |
| Energieausweis Jahrgang       | ab dem 1.5.2014                  |
| Energieausweis Werteklasse    | H                                |
| Energieausweis Baujahr        | 1906                             |
| Energieausweis Gebäudeart     | Wohngebäude                      |
| Unterkellert                  | ja                               |
| Gartennutzung                 | ja                               |
| Größe Balkon / Terrasse (ca.) | 3 m <sup>2</sup>                 |
| Badezimmer                    | 2                                |
| Küche                         | Einbauküche                      |
| Befuerung                     | Elektro                          |
| Abstellraum                   | ja                               |
| Provision für Käufer          | 3,57 % inkl. MwSt.               |

## Objektbeschreibung:

In Münster erwartet Sie in guter Lage dieses 1-Familienhaus mit insgesamt 150 qm Wohnfläche auf einem schönem, 542 qm großen Grundstück. Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist 1906. 1974 wurde das Haus aufgestockt und komplett saniert.

Das Grundstück besteht aus 2 Einzelgrundstücken. Eine weitere Bebauung ist möglich, da es sich um Bauland handelt.

## Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Wanne
- Stellplatz
- Balkon
- zweites Grundstück

## Lagebeschreibung:

Münster liegt im Städtedreieck Frankfurt, Darmstadt und Aschaffenburg. Die Gemeinde zählt ca. 15.000 Einwohner und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Es gibt 4 Kindertagesstätten und 2 Schulen. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind in vielfältiger Form gegeben.

Münster ist mit Bus und Bahn gut in das Rhein-Main-Gebiet eingebunden und liegt unmittelbar an der 4-spurig ausgebauten B 45 in Richtung Frankfurt (ca. 30 km). Darmstadt (15 km) und Aschaffenburg (25 km) erreicht man über die B 26, die ebenfalls als Schnellstraße ausgebaut ist.

Münster ist eine moderne, lebendige und aufgeschlossene Wohngemeinde, in der es sich angenehm leben lässt.

## Sonstiges:

### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

### Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

### Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

### sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Münster
- > 8 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250901



## Objektbilder:



Ansicht



Wohnen EG



Garten



Küche EG



Schlafen EG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Münster
- > 8 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250901



Bad EG

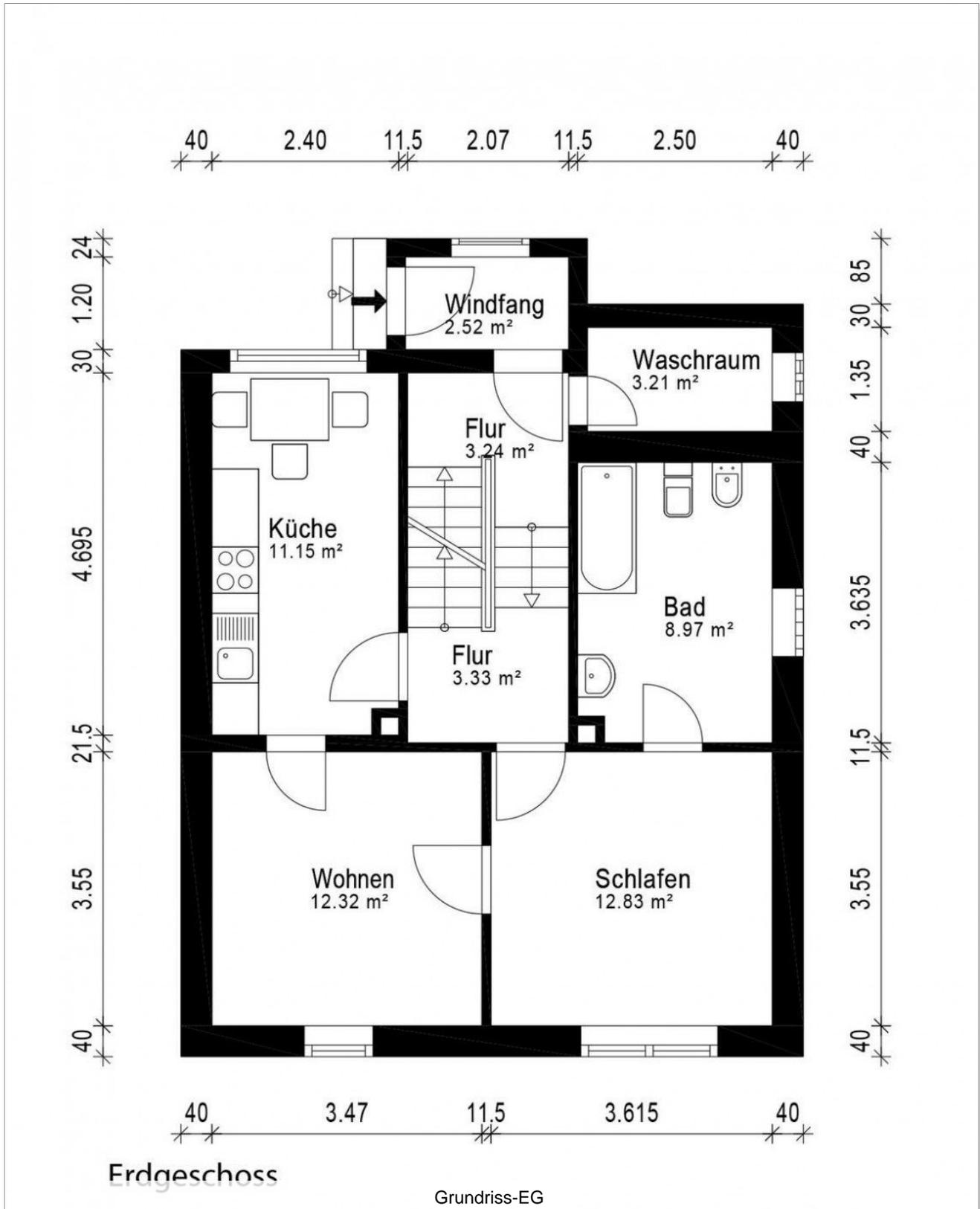


Küche OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Münster
- > 8 Zimmer

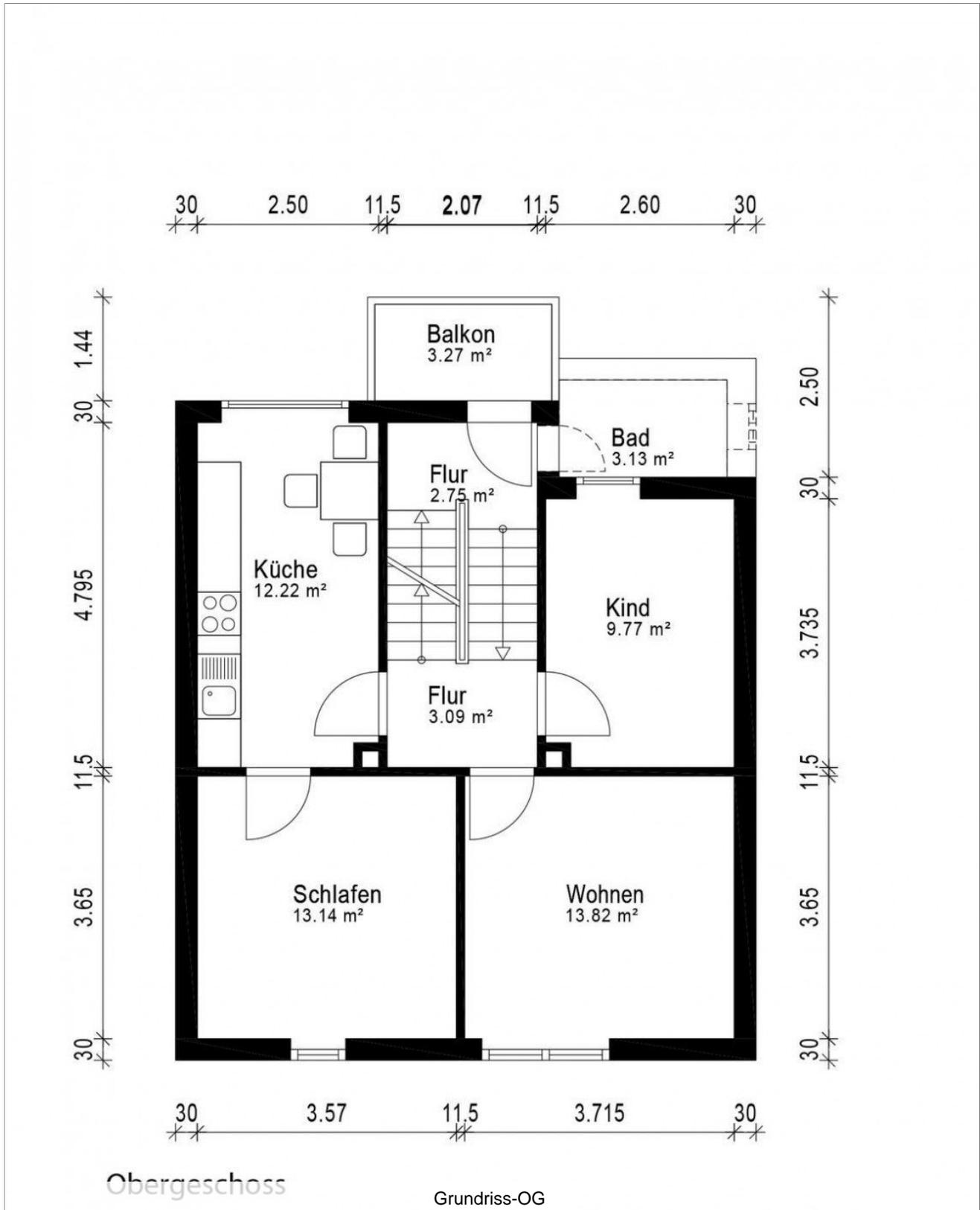
- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250901



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Münster
- > 8 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250901



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Münster
- > 8 Zimmer

- > 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK250901

