

Leben auf den Land zwischen Münster - Handorf und Telgte!



Ein ganz besonderes Einfamilienhaus!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien

















elgte-Kirchspiel war bis 1968 Teil des Kreises Münster und gehört heute zur Stadt Telgte im Kreis Warendorf. Das Einfamilienhaus, um das es heute gehen soll wurde 1995 auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes gebaut. Dieser wurde 1992 stillgelegt und auf der knapp 5000 m² Fläche sind drei Einfamilienhäuser entstanden.

ie wohnen dort ca. 3 km vor dem Ortseingangsschild Telgte und einen Katzensprung von Münster-Handorf entfernt. Die Natur mit Wäldern und Feldern liegt direkt vor der Haustür – ein außergewöhnlich ruhiges und angenehmes Wohnen. Der Miteigentumsanteil liegt hier bei 250/1000, aber viel interessanter dürfte sein, dass es zu dem Haus ein Sondernutzungsrecht für einen großzügigen Gartenteil inklusive Terrasse gibt. "Ihr" Grundstück ist ca. 417 m² groß. Gegenüber des Wohnhauses wurden aus einem ehemaligen Stallgebäude Garagen errichtet, wovon eine Garage

um Haus gehört. Weitere Autos können auf dem großen gepflasterten Hof vor dem Haus geparkt werden. Aber schauen wir uns dieses Haus aus dem Baujahr 1995 doch einmal näher an. Wir stehen vor der weißen Haustür und betreten diese über eine Stufe. Schon stehen wir in der großzügigen hellen Diele, von der alle Räume im Erdgeschoss abgehen. Hier ist viel Platz für all Ihre Jacken und Schuhe. Die erste Tür rechts führt uns ins Gäste-Bad und es ist wirklich ein vollwertiges Badezimmer in guter Größe und sogar mit Dusche. Schräg hinter dem Gäste-Bad liegt die Küche und die ist wirklich toll aeschnitten.

ie ca. 15 m² große Küche ist offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die Kochen gemeinsam zelebrieren. Gute Markengeräte, begueme Arbeitshöhe, viel Stauraum und: eine gute Belüftung auch beim Steakgrillen. Vom angrenzenden Esstisch aus kann die ganze Familie am Kocherlebnis teilhaben. Die hochwertige Küche



Die wunderschöne Küche mit der anliegenden Essecke





Baujahr: 1995

Wohnfläche: ca. 150 m² Grundstück: ca. 417 m²

Zimmer: 4 Baustil: massiv Ausstattung: normal Pkw: Garage + Stellplätze Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Ölheizung Energieträger: Öl Energiebedarf: 97 kWh Energieeffizienzklasse: C Baujahr Heizung: 2017

Kaufpreis: 425.000 €

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



st im Kaufpreis enthalten. Links von der Diele betreten wir das Wohnzimmer. Mit seinen knapp 32 m² wird dieser Raum sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Stunden und durch ihn können außerdem Heizkosten gespart werden. Im Wohnzimmer gibt es große Fenster, die für reichlich Tageslicht sorgen. Durch eine große Glastür geht es direkt auf die ca. 30 m² große Holzterrasse mit ausfahrbarer Markise. Von dort lassen wir den Blick in den Garten schweifen.

ieser ist derzeit pflegeleicht mit viel Rasenfläche angelegt. Eine Schaukel oder ein Sandkasten finden hier bei Bedarf sicher noch Platz. Zurück im Haus gehen wir die weiß geflieste Treppe hinauf ins Obergeschoss. Die zeitlos weißen Fliesen finden wir ebenfalls im gesamten Erdgeschoss und im Flur und Badezimmer des Obergeschosses wieder. Die Schlafräume und das Büro (oder Gästezimmer) im Obergeschoss sind mit









Die drei Schlafzimmer und die beiden Bäder im Erdgeschoss und Obergeschoss









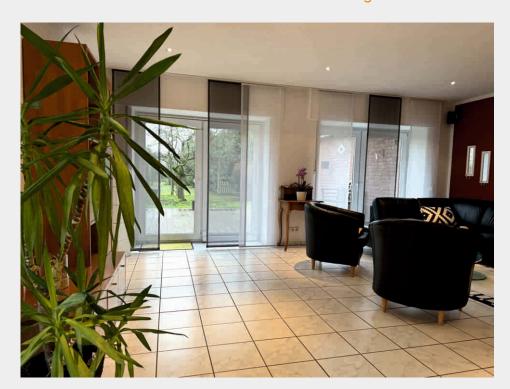
VC Boden in Holzoptik ausgelegt. Auch im Obergeschoss sehen wir direkt, wie großzügig das Haus gebaut wurde. Der Flurbereich, der dort zu allen Räumen führt, ist über 20 m² groß. Platz genug für zum Beispiel ein großes Bücherregal. Das Elternschlafzimmer liegt rechts. Es ist ganze 32 m² groß und verfügt über zwei bodentiefe Tageslichtfenster. So kommt viel Licht herein. Ein weißer Einbauschrank mit einer Breite von über 5 Meter sorgt für viel Stauraum. Links am Flur gehen wir in das geräumige Badezimmer.

as ca. 11 m² weiße Badezimmer hat eine Wanne, eine begehbare Gutenmorgendusche und außerdem Tageslicht. In den kleinen Flur, der zu den zwei weiteren Räumen im Obergeschoss führt, wurde ebenfalls ein großer weißer Einbauschrank nach Maß gebaut. Sie sehen, trotz des nicht vorhandenen Kellers fehlt es hier nicht an Stauraum. Für die zwei Zimmer mit knapp 20 m² und knapp 10 m², die sich noch im Obergeschoss

efinden haben Sie sicher Ihre eigenen Ideen. Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer..?! Wenn es Ihnen nun doch noch an Stauraum fehlt, so gibt es im Schuppen, der sich direkt rechts am Haus befindet noch weiterer Platz. Im ca. 12 m² großen Abstellraum ist hier Platz genug für Vorräte oder Ihre Gartengeräte. Dahinter befindet sich die Ölheizung aus dem Jahr 2017. Sie sehen, das Haus ist perfekt für eine kleine Familie mit einem Kind oder für Paare, deren Kinderwunsch schon jetzt ein Zuhause braucht. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) 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.



Das schöne Wohnzimmer mit Tür in den großen Garten



















Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

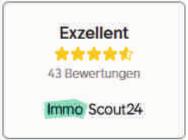
Wir wurden ausgezeichnet

- zum achtzehnten Mal in Folge mit der Plakette "EXPERTE" von IMMOBIJENSCOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2020 wieder zu den "Best Property Agents" weltweit.
- Das Magazin FOCUS kürte uns 2013 in seiner großen Maklerbewertung zu den "1000 besten Maklern Deutschlands".

Darauf sind wir stolz!







Unsere allerbeste Werbung: Die exzellenten Bewertungen unserer Kunden!

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

Ob bei Ihnen zuhause oder bei uns im Büro: Unsere Beratungsgespräche sind stets kostenlos und unverbindlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail. Wir beweisen Ihnen gerne, was uns so anders macht. Und zwar vom ersten Gespräch an.

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter https://www.lamboury-immobilien.de/ datenschutzerklärung.php einsehen können

Jutta Lamboury Immobilien Marktstr. 17 48268 Greven Telefon: 02571 80 00 00 Telefax: 02571 58 16 25

E-Mail: info@lamboury-immobilien.de

www.lamboury-immobilien.de

