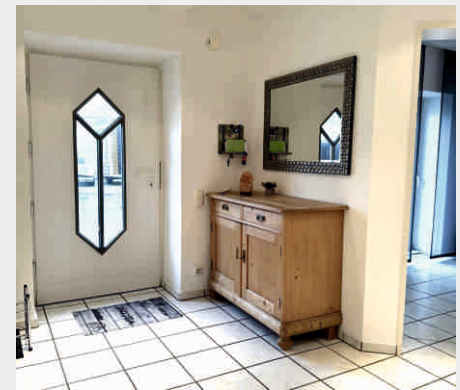


Leben auf den Land zwischen Münster - Handorf und Telgte!

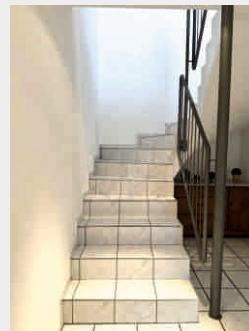


Ein ganz besonderes Einfamilienhaus!

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Die Hausansicht,
die großzügige Diele und
der Treppenaufgang zum
Obergeschoss



Telgte-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.

Sie 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

Zum 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 geschnitten.

Die ca. 15 m² große Küche ist offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die kochen gemeinsam zelebrieren. Gute Markengeräte, bequeme 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: 423.000 €
Keine zusätzliche Käufercourtage!

Ist 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.

Dieser 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



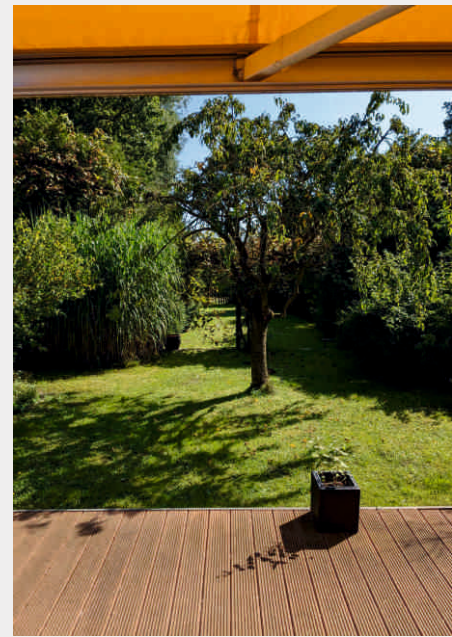
PVC Boden in Holzoptik ausgelegt. Auch im Obergeschoss sehen wir direkt, wie großzügig das Haus gebaut wurde. Der Flurbereich, der dort zu allen Räumen führt, ist über 20 m² groß. Platz genug für zum Beispiel ein großes Bücherregal. Das Elternschlafzimmer liegt rechts. Es ist ganze 32 m² groß und verfügt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

Das 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 Einbauschränk 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

befinden 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







Obergeschoss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum achtzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBIENSOUT24
- 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!



Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

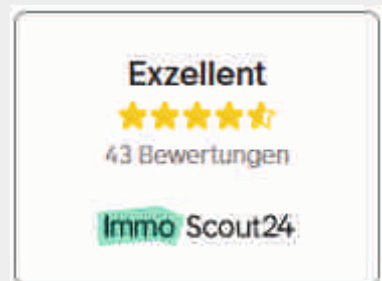
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

