

## Bungalow-Fertighaus auf großem Grundstück in Münster-Süd



---

**Kaufpreis: 669.000 €**

---

Comfort Finance AG  
Wolfram Neuhaus  
Joseph-König-Str. 3  
48147 Münster

Tel.: 0251 5044855  
Fax.: 0251 5044859  
Email: [wolfram.neuhaus@cf-ag.de](mailto:wolfram.neuhaus@cf-ag.de)

## Auf einen Blick

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Haustyp                        | Einfamilienhaus – Bungalow – Fertighaus  |
| Baujahr                        | 1977   |
| Wohnfläche                     | Ca. 129m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                         | 4  |
| Küche                          | 1  |
| Badezimmer                     | 1 (teilmodernisiert im Jahr 2017)  |
| Gäste-WC                       | 1  |
| Grundstücksfläche              | 674 m <sup>2</sup>   |
| Etagen                         | 1 + Kellergeschoss (vollunterkellert)  |
| Fenster                        | Holzfenster, 2-fach Isolierverglasung, Holzjalousien<br>(elektrisch zum Garten und im Schlafzimmer)                                    |
| Bodenbeläge                    | Fliesen im Wohn-Esszimmer, Küche, Diele, Windfang<br>und den Bädern sowie Teppich im Schlafzimmer sowie<br>den Kinder-/Arbeitszimmern. |
| Wesentlicher Energieträger     | Gas-Warmflurtheizung (Erneuert im Jahr 2010).<br>Darüber hinaus befindet sich ein Kamin im Wohnzimmer.                                 |
| Energieausweistyp              | Bedarfsausweis   |
| Energiebedarf/Energieverbrauch | 243,6kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Energieeffizienzklasse         | G (Optimierungsvorschläge finden Sie im<br>Energieausweis)   |
| Bauweise                       | Fertighaus in Holzständerbauweise<br>(Hersteller Firma HUF)  |
| Dachform                       | Flachdach mit Teerpappe und Kies.  |
| Parkmöglichkeiten              | Doppelcarport.   |
| Verfügbar ab                   | 01.09.2022 (eventuell früher)  |
| Provision vom Kaufpreis        | 2,975% inklusive Mehrwertsteuer vom Käufer,<br>2,975% inklusive Mehrwertsteuer vom Verkäufer   |

## Objektbeschreibung

Dieser schöne Bungalow in Holzbauweise von der Firma HUF (<https://www.huf-haus.com/de-de/unternehmen/>) liegt auf einem großen Grundstück in einer Sackgasse.

Die Firma HUF besteht seit 110 Jahren und entwickelte bereits Anfang der 70er Jahre die Holz-Glas-Architektur in Fertigbauweise. Mittlerweile hat sie sich als europäischer Marktführer für das moderne Fachwerkhaus etabliert.

Die Immobilie wurde im Jahr 1977 fertiggestellt. Das Haus umfasst ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die praktische Raumaufteilung bietet durch die 3 Schlafräume, Esszimmer und großzügigem Wohnzimmer viel Platz für eine Familie. Der offene Kamin lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Das Badezimmer und das vorhandene Gäste WC werden durch Dachkuppelfenster belüftet. Da die Holzständer die tragenden Elemente des Hauses sind, lassen sich bei Bedarf Wände versetzen oder entnehmen.

Durch die großen Fensterfronten, gerade in den Wohnbereichen, bieten sich lichtdurchflutete Räumlichkeiten. Der ungestörte, wundervolle Blick in den großzügigen, südlich ausgerichteten Gartenbereich, ob aus der Küche, dem Esszimmer als auch besonders aus dem Wohnzimmer, rundet das Wohlfühl ab.

Sehr praktisch ist der Zugang vom Carport direkt in die Küche, so dass der Einkauf schnell ausgeladen ist.

Der große Dachüberstand zu allen Seiten bietet nicht nur einen hervorragenden Schutz der Außenwände und Fenster, sondern gleichzeitig auch eine überdachte Außensitzgelegenheit. Zusätzlich befindet sich an der Terrasse noch eine Markise. Durch die bereits vorhandene Gartengestaltung ist ein Sichtschutz zu den benachbarten Grundstücken gegeben, so dass einem ungestörten Verweilen im Garten nichts im Wege steht.

2 Abstellschuppen erleichtern das Unterstellen von Gartengeräten und Fahrrädern.

Im Keller ist mit einer Nutzfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Hobbies, Spielen oder z.B. einer Wellnessoase vorhanden. Die Kellerräume sind von innen als auch von außen über den Gartenbereich erreichbar.

Zur Immobilie gehört ein Doppelcarport.

Wenn eine Erweiterung der Immobilie oder Aufstockung gewünscht ist, schauen Sie gerne in den Bebauungsplan.

Einsicht und Auskünfte über den Bebauungsplan erhalten Sie bei der Stadt Münster sowie unter folgendem Link:

<https://c.gmx.net/@316875605100467560/8iU16oNOTOCRfPMdd9Zs3w>



## Modernisierungen

Jahr 2010 Erneuerung der Heizung.

2015 Ablaufrohre zur Dachentwässerung wurden ersetzt.

2017 Kompletter Aussenanstrich der Immobilie inkl.  
Fenster.

2017 Teilmodernisierung des Bades mit bodengleicher  
Dusche.

2020 Einbau eines elektrischen Motors für die  
Schlafzimmerjalousie.

## Aufteilung der Flächen

### Wohnfläche

|  |   |        |
|--|---|--------|
| Wohn-/Esszimmer                                    | 43,37 m <sup>2</sup>  |        |
| Küche  | 10,36 m <sup>2</sup>  |        |
| Bad  | 5,01 m <sup>2</sup>   |        |
| Gäste-WC   | 1,39 m <sup>2</sup>   |        |
| Flur   | 4,31 m <sup>2</sup>   |        |
| Diele  | 5,35 m <sup>2</sup>   |        |
| Windfang   | 5,01 m <sup>2</sup>   |        |
| Schlafzimmer                                       | 17,76 m <sup>2</sup>  |        |
| 1. Kinder-/Arbeitszimmer                           | 13,16 m <sup>2</sup>  |        |
| 2. Kinder-/Arbeitszimmer                           | 13,16 m <sup>2</sup>  |        |
| Terrasse (44m <sup>2</sup> zur Anrechnung mit 25%) | 11,00 m <sup>2</sup>  |        |
| gesamt neu   | <table border="1"><tr><td>129,88</td></tr></table> m <sup>2</sup> | 129,88 |
| 129,88   |   |        |

### Nutzfläche

Keller ca. 104 m<sup>2</sup>

## **Lagebeschreibung**

Der Bungalow befindet sich in Münsters beliebtem Süden in einem gewachsenen Wohngebiet in einer Sackgasse.

Münsters Innenstadtkern mit dem schönen Wochenmarkt auf dem Domplatz liegt ca. 5 km entfernt. Von der ca. 500m entfernten Bushaltestelle erreicht man in nicht einmal 20 Minuten den Hauptbahnhof. Die Autobahnanschlussstelle zur A1 bzw. A43 ist ca. 5 Minuten entfernt.

Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind mühelos zu erreichen.