



City Kontakt IMMOBILIEN

138,5 m² DHH Nähe UKM in Altgievenbeck
Cki 1021



Kaufpreis: 480.000,00 €

Ansprechpartner : Dipl. Math. S. Kacar

Objektadresse: Billerbeckweg
48161 Münster

Objektbeschreibung: Die Doppelhaushälfte wird 2016 nach modernsten Standards modernisiert, kernsaniert, angebaut und November 2016 schlüsselfertig übergeben.

Es entstehen 8 KfW-85-Doppelhaushälften mit jeweils ca. 138,5 m² Wohnfläche, 19 m² Terrasse zzgl. ca. 40 m² Kellerräumen sowie einem Garten und Vorgarten.

Die anderen 7 Häuser sind bereits verkauft und teilweise bezogen worden.

Gesamt Wohn/Nutzfläche beträgt 177,48 m² und voll unterkellert

Haus Nr.	Wfl.	Keller	Garten	Stpl. /Gar.	Grundstück
31	Ca.138,5	39	40	St 1	205

Die Wohnfläche teilt sich auf 5 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 WC und die Diele auf. Nutzfläche ist ca. 39 m² Vollkeller
Zu diesem Haus gehört ein separater Stellplatz (15.000,00 € zzgl.)

EG: 73,19 m²

Wohnzimmer 43,33 m²
Küche 10,65 m²
Diele 7,53 m²
WC 2,17 m²
Terrasse zu 50% 9,51 m²

1.OG 40,84 m²

Schlafzimmer 15,17 m²
Arbeitszimmer 12,45 m²
Bad 5,96 m²
Flur 7,26 m²

DG 24,33 m²
Zimmer 11,38 m²
Zimmer 8,08 m²
Abstellraum 3,87 m²
Flur 1,00 m²

KG 39,12 m²
Raum 12,61 m²
Raum 8,21 m²
Technikraum 9,24 m²
Abstellraum 2,04 m²
Flur 7,02 m²

Typ: Bedarf
Kennwert: 58,90 kWh/(m²a)
WW inkl.: ja
Energieträger / Heiz-Art: Gas, Strom, Solar
Erstellungsdatum: 03.02.2015
Gültig bis 2025

Lagebeschreibung:

Münster ist mit ca. 300.000 Einwohnern nicht nur das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum der Region, sondern auch die drittgrößte Universität Deutschlands mit ca. 55.000 Studenten und als Westfalenmetropole die lebenswerteste Stadt der Welt 2004.

Der Stadtteil Gievenbeck befindet sich im Westen der Stadt, in unmittelbarer Nähe des Universitätsklinikums Münster und gilt als „jüngster“ Stadtteil Münsters. Überdurchschnittlich viele der hier lebenden Menschen sind im Alter zwischen 20 und 45 Jahren. Die Nähe zur Innenstadt und zu Teilen der Universität sind einige Gründe, warum immer mehr Menschen sich hier niederlassen.

Durch seine Lage ist der Stadtteil Gievenbeck besonders bei Ärzten, Professoren, Dozenten und weiteren Mitarbeitern der Unikliniken und Universitätsangehörigen beliebt.

Die Häuser liegen in einer bevorzugten Wohnlage im Westen der Stadt. Erleben Sie hier alle Vorteile eines angenehmen, ruhigen, grünen Umfelds in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Das Wohngebiet in Münster Gievenbeck besteht hauptsächlich aus Doppel- und Reihenhäusern und wird meist nur von den Anwohnern genutzt.

Baujahr:

2016

Wohnfläche:

138,5 m² +40 m² Kellergeschoss

Ausstattung:

Die DHH hat 138,5 m² Wohnfläche, 39 m² Keller sowie einen Stellplatz oder eine Garage, einen Garten mit Terrasse und einen Vorgarten.

Fassade

Auf der Grundlage des KfW-85-Energie-Standards wird eine neue 14 cm Styropor-Dämmung verbaut und mit Klinker verkleidet.

Der Anbau am Wohnzimmer ist aus Kalksandstein mit WDVS-Putz gefertigt. Ein Oberlicht im Anbau sorgt für gute Lichtverhältnisse.

Fenster, Türen und Treppen

Das Erdgeschoss erhält bodentiefe, dreifach verglaste Fenster, innen weiß, außen anthrazit. Obere Geschosse erhalten zusätzlich eine Absturzsicherung aus ESG-Klar-Glas.

Alle Treppen werden standardmäßig aus einer Stahlkonstruktion mit Buchen-Furnier (Optional andere Treppen verfügbar) gefertigt.

Die hohen 2,11 m Türen und Zargen im Wohnbereich sind wahlweise in Ahorn, Buche oder Weiß erhältlich, inkl. Drücker-Garnitur. Andere Optionen gegen Aufpreis erhältlich.

Dach

Das 35°-Sparrendach inkl. ausgebauten Dachgeschosses wird mit anthraziten Ton-Dachziegeln mit 22er-Wärmedämmung nach Farbkonzept ausgestattet.

Böden

Alle Böden werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Bodenbelag, Fliesen, Laminat etc. kann je nach Wunsch des Käufers gegen Aufpreis verlegt werden.

Die Böden in den Sanitärräumen werden nach Mustervorlage mit keramischen Fliesen versehen, als Bodenbelag und in Spritzwasserhöhe inkl. Sockel.

Sanitär und Heizung

Die Sanitärräumlichkeiten werden mit hochwertigen Armaturen ausgestattet, wahlweise mit Dusche oder Wanne. Neben der Fußbodenheizung erhalten die Bäder Handtuchwärmekörper in weiß-glänzend.

Die witterungsgeführte Heizungsanlage wird im Kellergeschoss im Technikraum installiert.

Es handelt sich um eine Gas-Brennwert-Therme mit thermischer Solaranlage zur Wasserbereitung.

Elektro und Medienanschlüsse

Jedes Haus wird mit Standard Elektroausstattungen versehen.

Steckdosen

Schalter

Wechselschalter
Jalousieschalter
Deckenauslass
Wandauslass
Serientaster
TV Steckdosen
Ethernet Anschluss

Anschlüsse für Waschmaschinen, Trockner etc. werden im Kellergeschoss befindlich sein, inkl. Ausgussbecken.

Die TV-SAT Anlage mit Multiswitch befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss.

Jeder Wohnraum wird mit TV- und Ethernet-Anschlüssen versehen.

Wohnräume und Flure erhalten regelkonform einen Rauchmelder.

Die Rollläden und Jalousien im Anbau sind elektrisch bedienbar.

Putz und Malerarbeiten

Die Innenwände und Decken werden malerfähig in Q2 erstellt. Erweiterte Tapezier-, Putz- oder Malerarbeiten können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Außenanlagen und Gärten

Die Gärten werden auf Wunsch des Käufers und nach den örtlichen Begebenheiten geplant und ggf. mit einem nötigen Gefälle versehen. Vom Kellergeschoss ist der Zugang zum Garten durch einen Aufgang möglich.

Die detaillierte Baubeschreibung inkl. Ausstattung und Materialliste sowie Angebote für Zusatzleistungen und die energetischen Dokumente können auf Nachfrage eingesehen werden.

Energieausweis:

Typ:Bedarf
Kennwert:58,90kWh/(m²a)
WW inkl.:Ja
Energieträger /Heiz.Art:Gas, Strom, Solar
EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

Infrastruktur:

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von 300 – 500 m in verschiedenen Discountermärkten, Bäckereien und anderen Fachgeschäften wie z. B. dem Marktkauf-Zentrum, dem Auenviertel Dickmannstrasse, am Rüschenweg und im Gievenbecker Ortskern an der Michaelkirche.

Alle Einkäufe können Sie "um die Ecke" jederzeit erledigen, in der Woche sogar bis 24.00 Uhr.

Kindergärten, Spielplätze, Schulen, weiterführende Schulen, Banken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen sind ebenfalls von Ihrem neuen Eigenheim aus schnell und bequem zu erreichen.

In nur 15 Fahrradminuten stehen Sie vor den Marktständen auf Münsters Domplatz oder erreichen den Schlossplatz und seine vielen Veranstaltungen. Über das Coesfelder-Kreuz geht es mit dem Bus oder dem Fahrrad mitten ins Zentrum. Der Aasee und seine modernen Aaseeterrassen sind nur 1,5 km entfernt.

Öffentliche Grünflächen und Sportanlagen, die Parkanlage „Grüner Finger“ mit Spielplätzen und Skaterbahn und die „Fachwerk“-Sportanlagen sind in 200 m Nähe und bieten Platz für verschiedene Sportmöglichkeiten.

Auch der prämierte Aasee-Park ist fußläufig zu erreichen.

Die Bettentürme sowie alle anderen dazugehörigen Einrichtungen des Universitätsklinikums Münster, der Zoo und die Museen sowie kulturelle Besichtigungsziele liegen in einem Umfeld von 1 km.

Die Fakultäten der westfälischen Wilhelms-Universität Münster sind in kürzester Zeit zu erreichen, zu Fuß, mit dem Auto, mit dem Fahrrad oder per Bus.

Zentrum 5 min
Hauptbahnhof 8 min
Autobahn A1 8 min
Autobahn A43 10 min

Münster erfreut sich an der Direktanbindung an die A1 und A43 sowie am Bahnknotenpunkt für IC/EC/ICE Richtung Hamburg, Frankfurt und Berlin, welche Städte in rund 2 bis 3 bzw. 3,5 Stunden zu erreichen sind. 25 Autominuten nördlich der Stadt liegt der International Airport Münster/Osnabrück (FMO).

e sogar bis 24.00 Uhr.

Kindergärten, Spielplätze, Schulen, weiterführende Schulen, Banken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen sind ebenfalls von Ihrem neuen Eigenheim aus schnell und bequem zu erreichen.

In nur 15 Fahrradminuten stehen Sie vor den Marktständen auf Münsters Domplatz oder erreichen den Schlossplatz und seine vielen Veranstaltungen. Über das Coesfelder-Kreuz geht es mit dem Bus oder dem Fahrrad mitten ins Zentrum. Der Aasee und seine modernen Aaseeterrassen sind nur 1,5 km entfernt.

Öffentliche Grünflächen und Sportanlagen, die Parkanlage „Grüner Finger“ mit Spielplätzen und Skaterbahn und die „Fachwerk“-Sportanlagen sind in 200 m Nähe und bieten Platz für verschiedene Sportmöglichkeiten.

Auch der prämierte Aasee-Park ist fußläufig zu erreichen.

Die Bettentürme sowie alle anderen dazugehörigen Einrichtungen des Universitätsklinikums Münster, der Zoo und die Museen sowie kulturelle Besichtigungsziele liegen in einem Umfeld von 1 km.

Die Fakultäten der westfälischen Wilhelms-Universität Münster sind in kürzester Zeit zu erreichen, zu Fuß, mit dem Auto, mit dem Fahrrad oder per Bus.

Grundstücksfläche:

205 m²

Fertigstellung:

Zum November 2016

Allgemeines:

Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.

Die Auskünfte über die Angebote werden uns lediglich durch den Auftraggeber erteilt.

Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig.

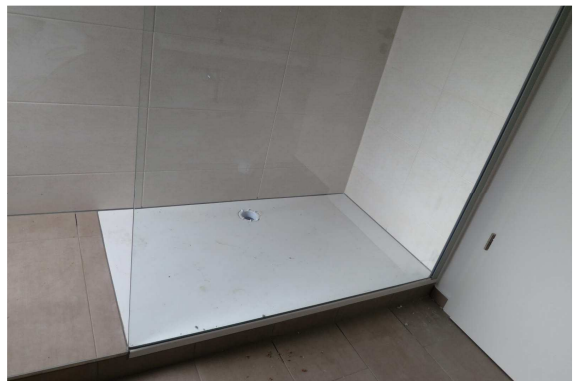
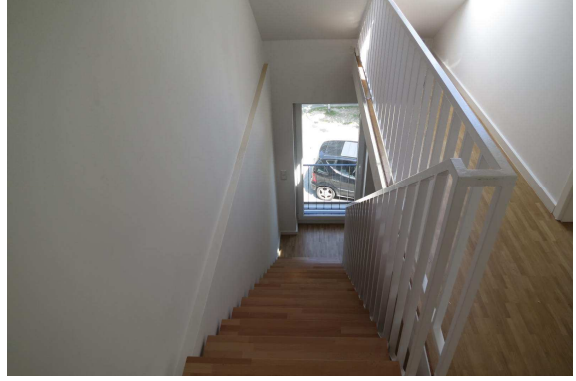
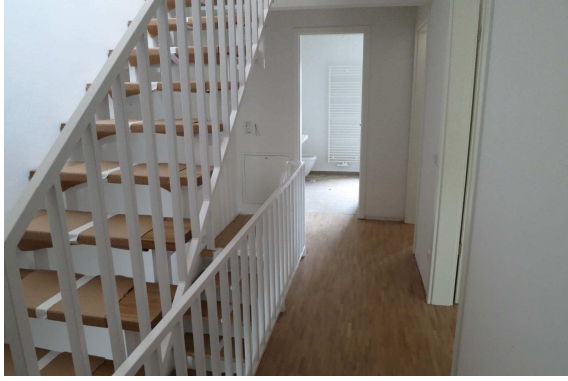
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):

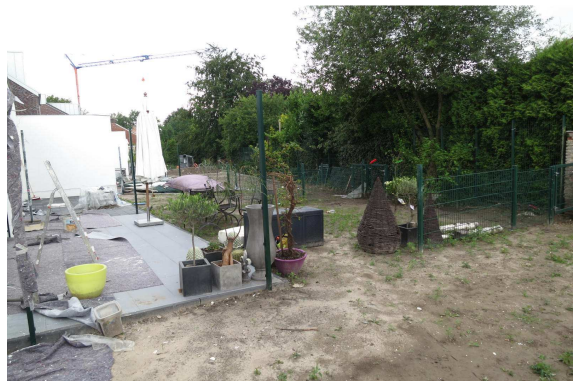
a) bei der Vermittlung eines Kaufobjektes 4,76% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages. Für die Vermittlung eines Vorkaufrechtes erhalten wir von Berechtigten 1,19% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57% inkl. des Kaufpreises.

b) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.

c) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.

d) bei Abstandszahlungen zahlt der Übernehmer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt. der vereinbarten Abstandssumme.



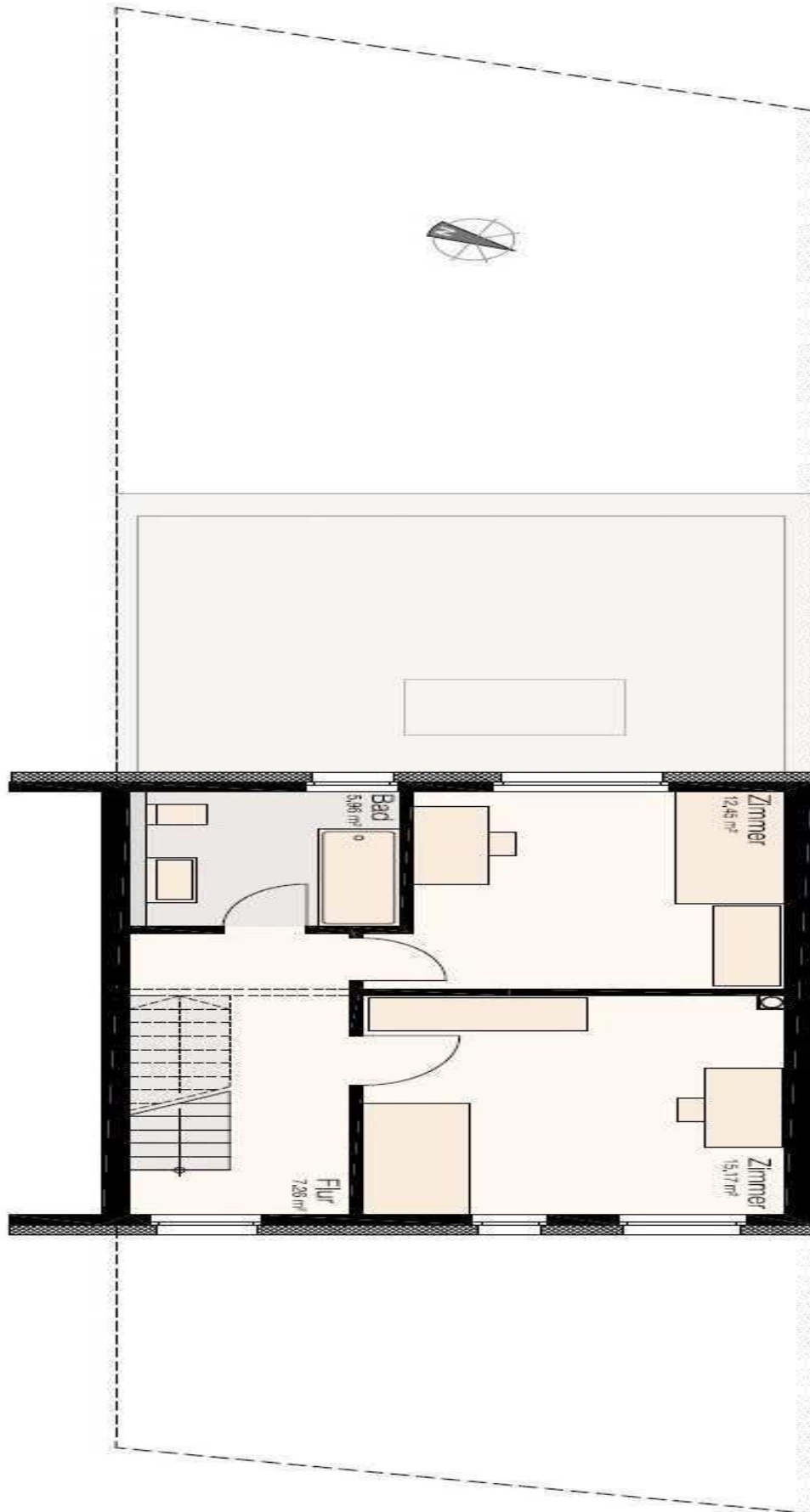




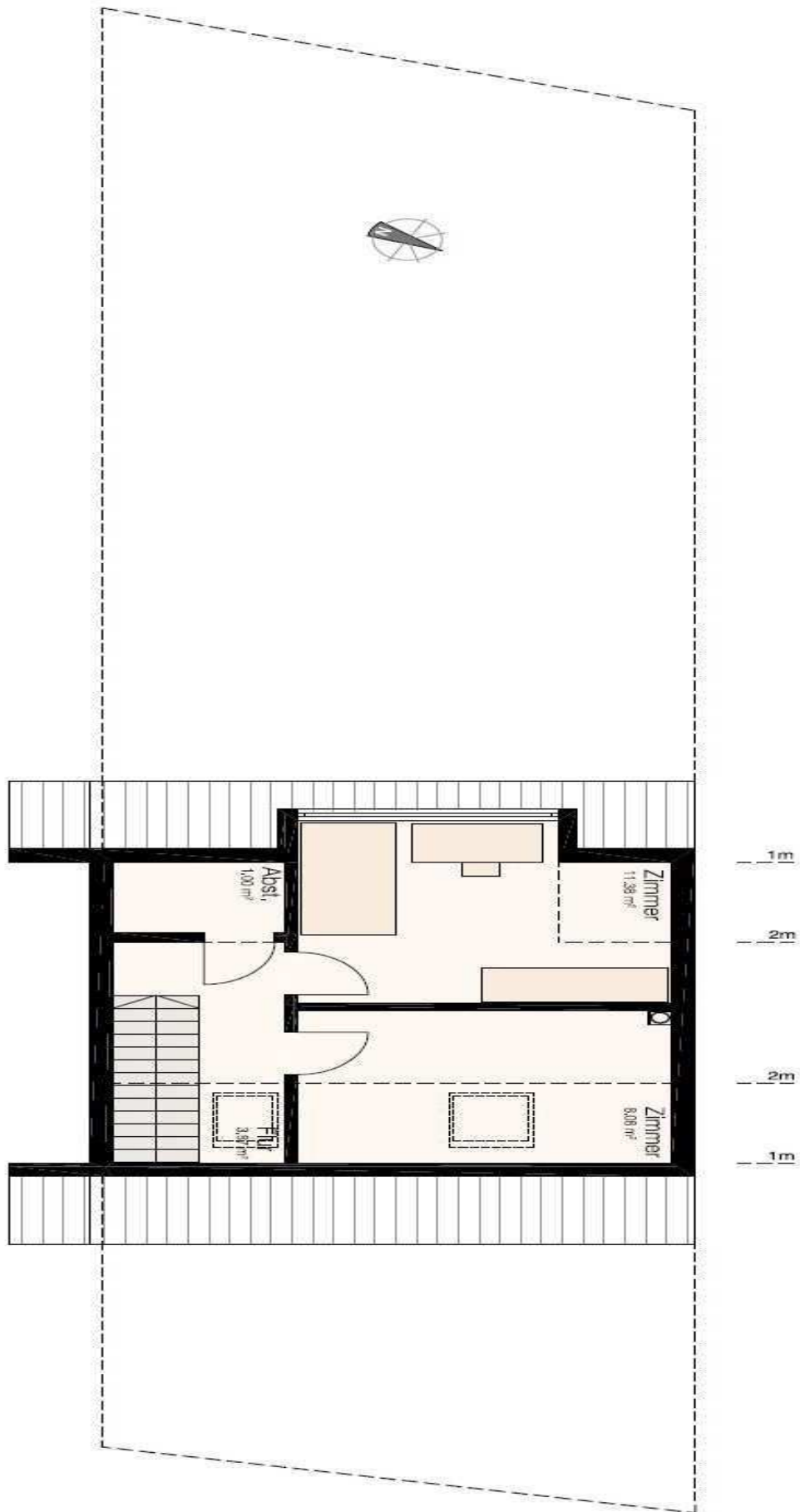
Lageplan



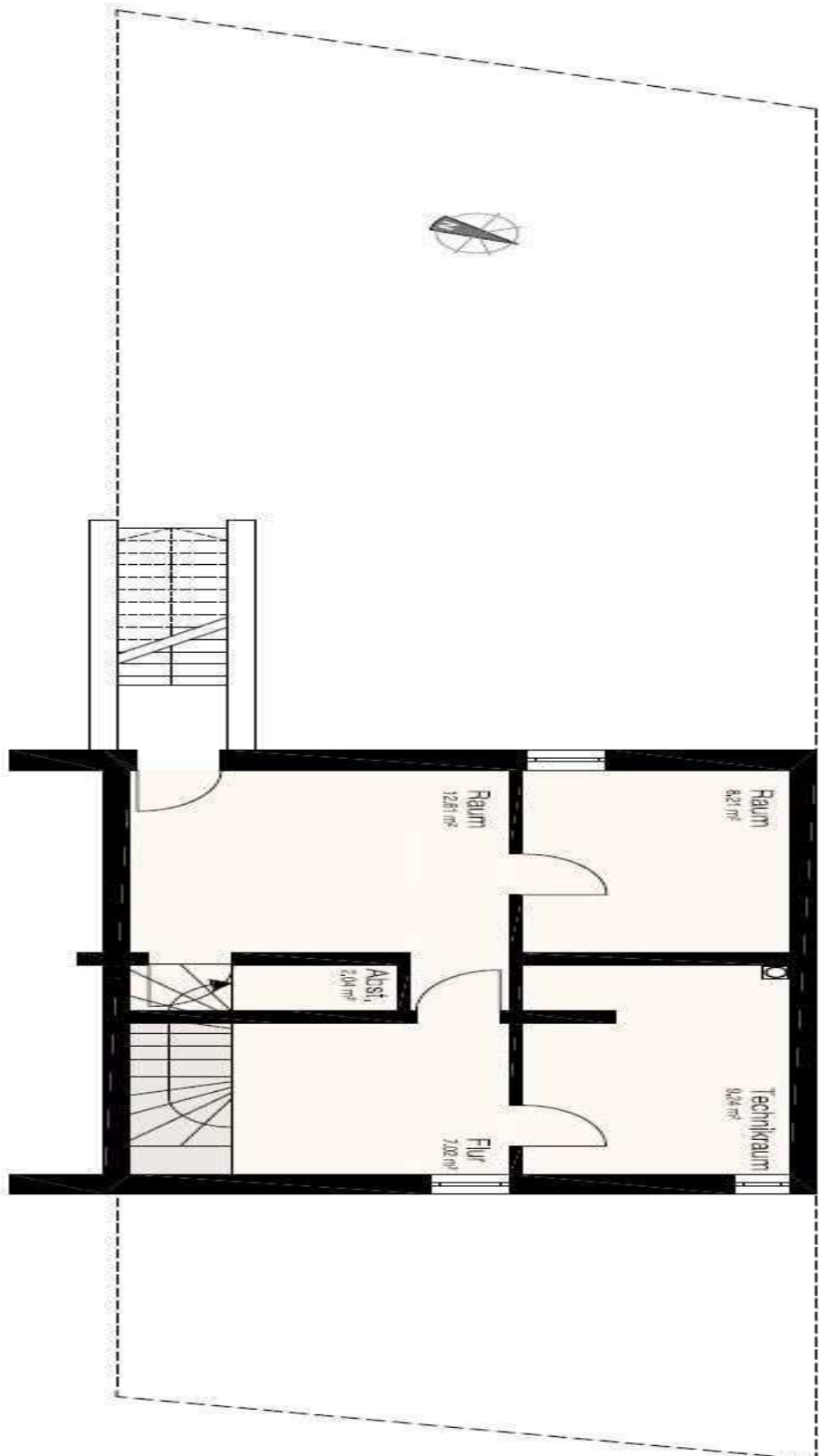
Obergeschoss

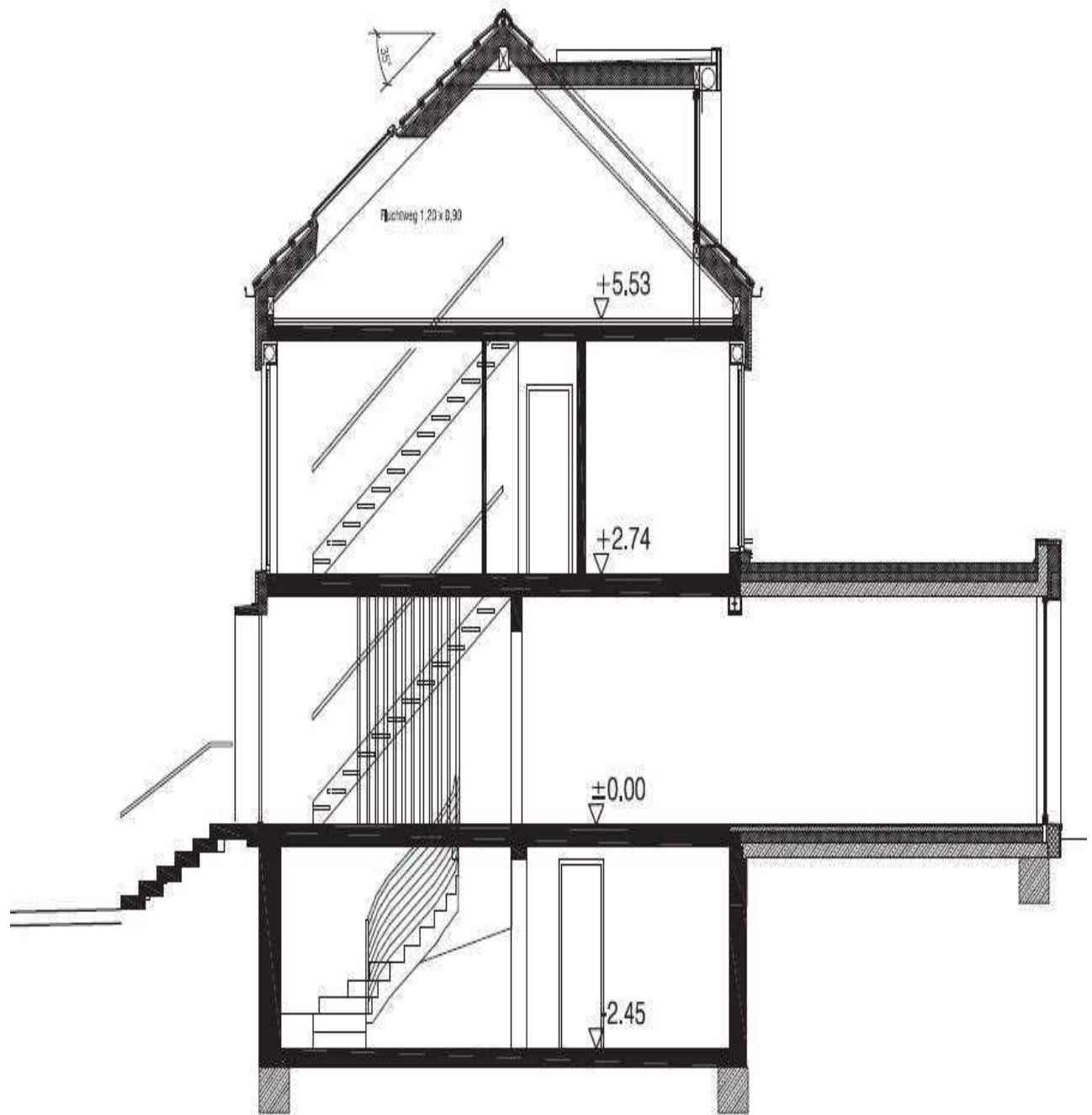


Dachgeschoss



Kellergeschoss





Schnitt A-A