



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

Freistehendes EFH mit 2  
Garagen u. 614 m<sup>2</sup>  
Kaufgrundstück Münster-  
Nord  
Cki 1684



Kaufpreis: 529.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Grevener Straße 279

48159 Münster

**Objektbeschreibung:**

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Geschichte steht auf einem großzügigen 614 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück. Es wurde in Massivbauweise errichtet, verfügt über zwei Etagen, voll unterkellert und befindet sich in einer alteingesessenen Wohnlage in Münster-Nord. Mit insgesamt sechs Zimmern, zwei Küchen und zwei Bädern und ausgebautem Dachgeschoss bietet das Haus flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, die großzügige Raumstrukturen oder optional getrennte Wohnbereiche bevorzugen. Eine gemütliche, überdachte Terrasse mit 17,12 m<sup>2</sup> Fläche und weitere 12,00 m<sup>2</sup> Unterstellflächen mit Blick in den etwa 260 m<sup>2</sup> großen Garten schafft zusätzlichen Lebensraum im Freien und lädt zum Entspannen ein. Das Haus wurde im Jahre 1927 gebaut und im Laufe der Jahre modernisiert. In den 1980-1990er Jahren wurden sowohl Dach als auch Fenster vollständig erneuert. Die Heizungsanlage wurde 1999 ausgetauscht. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen, die Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss (ca. 60,33 m<sup>2</sup>) befinden sich:

- ein gemütliches Wohnzimmer
- ein helles Esszimmer
- eine Küche
- sowie ein praktisches Arbeitszimmer
- Terrasse

Im Obergeschoss (52,72 m<sup>2</sup>) befinden sich:

- Zwei Schlafzimmer
- Küche
- Ein Bad

Das ausgebaute DG bietet einen weiteren Raum, der sich ideal als Gästezimmer/Hobbyraum oder Büro eignet.

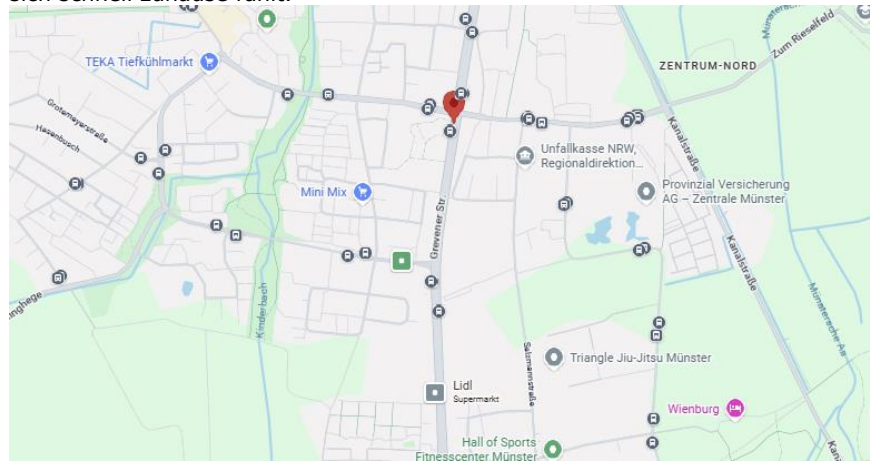
Flächen	
Aufteilung	m <sup>2</sup>
- EG	
- Wohnzimmer	15,45
- Arbeitszimmer	13,11
- Küche u. Speisekammer	9,39
- Esszimmer	13,62
- Terrasse 17,12m <sup>2</sup> (50%)	8,76
EG Gesamt	60,33
- Zimmer 1	15,85
- Zimmer 2	14,00
- Zimmer 3	9,77
- Küche	13,10
Gesamt	52,72
Insgesamt EG+1.OG	113,05
Keller	50,00

**Lagebeschreibung:**

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem alteingesessenen, gewachsenen Wohngebiet in Münster-Nord. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Reihenhäusern, was dem Viertel eine ruhige und harmonische Wohnatmosphäre verleiht.

Die Lage bietet eine angenehme Nachbarschaftsstruktur mit viel Grün und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Münster. Hier wohnen Familien, Paare und langjährige Anwohner – ein Umfeld, in dem man

sich schnell zuhause fühlt.



- Baujahr:** 1927 Teil renoviert u. Saniert 1980-1990
- Wohn/Nutzfläche:** 113,05 m<sup>2</sup>+DG+50,00m<sup>2</sup> KG
- Ausstattung:**
- Das Haus:
  - Massivbauweise gebaut
  - Roter Klinker
  - Satteldach
  - Terrasse
  - 2 Etage zzgl. DG
  - 6 Zimmer
  - Voll Unterkellert
  - 2 Garagen
  - Großer Garten
  - Eigene Wasserversorgung für Garten/ Bodenwasser
  - Ölheizung 1999 nur für die 2. Etage
  - EG Stromheizung
  - Doppelverglaster Fenster 1984
  - Dach Deckung und Dachdämmung erneuert ca.1980
- Energieausweis:**
- Typ:Bedarf  
Kennwert:350,50kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:  
Energieträger /Heiz.Art:Öl, Strom  
EFK:H, Erstell.Datum: Ab 01.05.2014
- Infrastruktur:**
- Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe
  - Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten bequem erreichbar
  - Parks, Sportanlagen und Naherholung sgebiete in der Umgebung
  - Gute Busverbindungen Richtung Münster-Zentrum; schnelle Anbindung an die B54 und A1/A43
  - Ärzte, Apotheken und Universitätskliniken in kurzer Entfernung.
- Grundstücksfläche:** 614 m<sup>2</sup> KaufGrundstück  
**Grundstückswert:** Bodenrichtwert: 650,00€/m<sup>2</sup>  
399.100,00€
- Übergabe:** Nach Vereinbarung

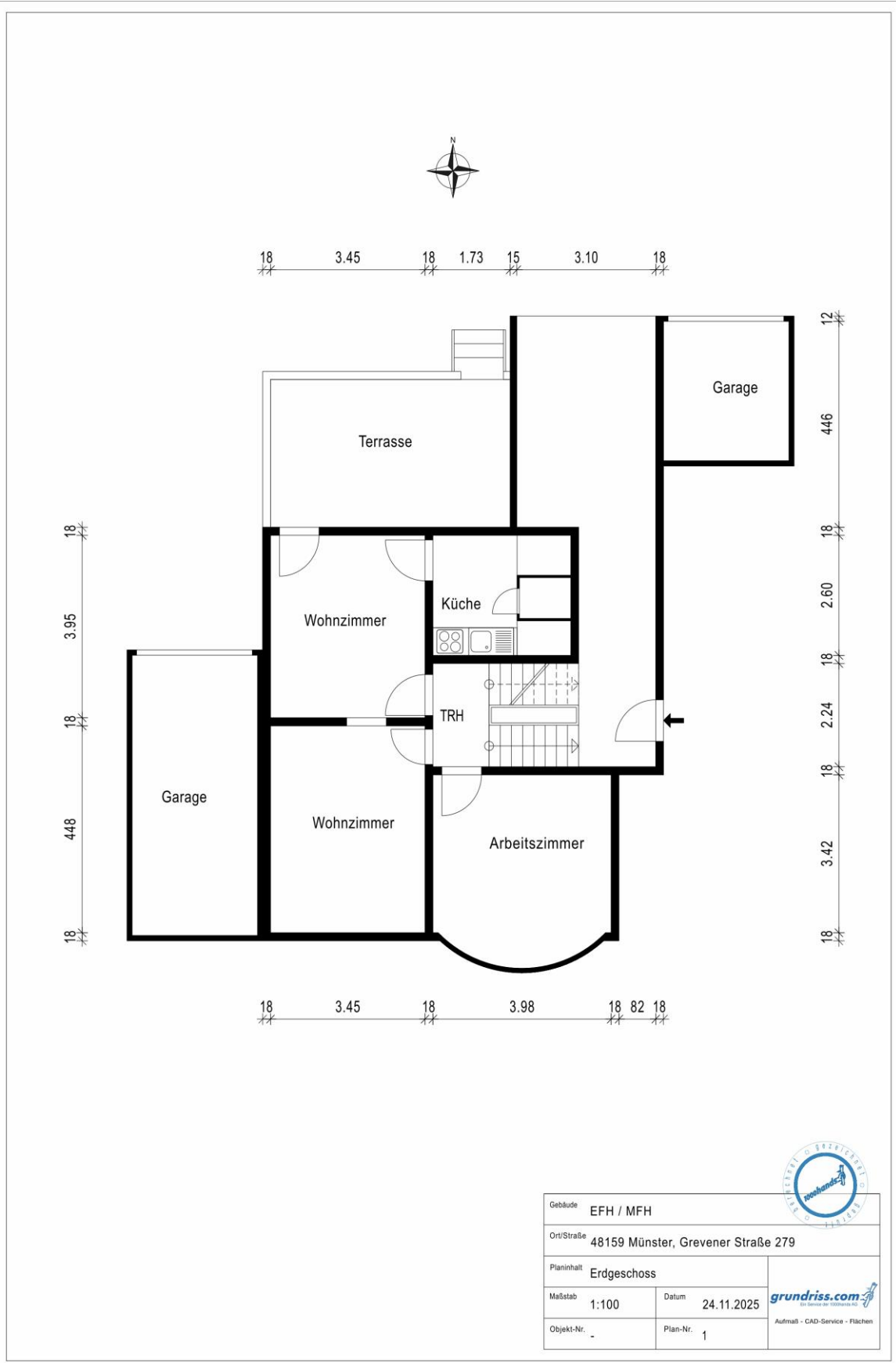
**Allgemeines:**

1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision  
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 gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
  - b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig.
  - c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.
  - d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.
  - e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.



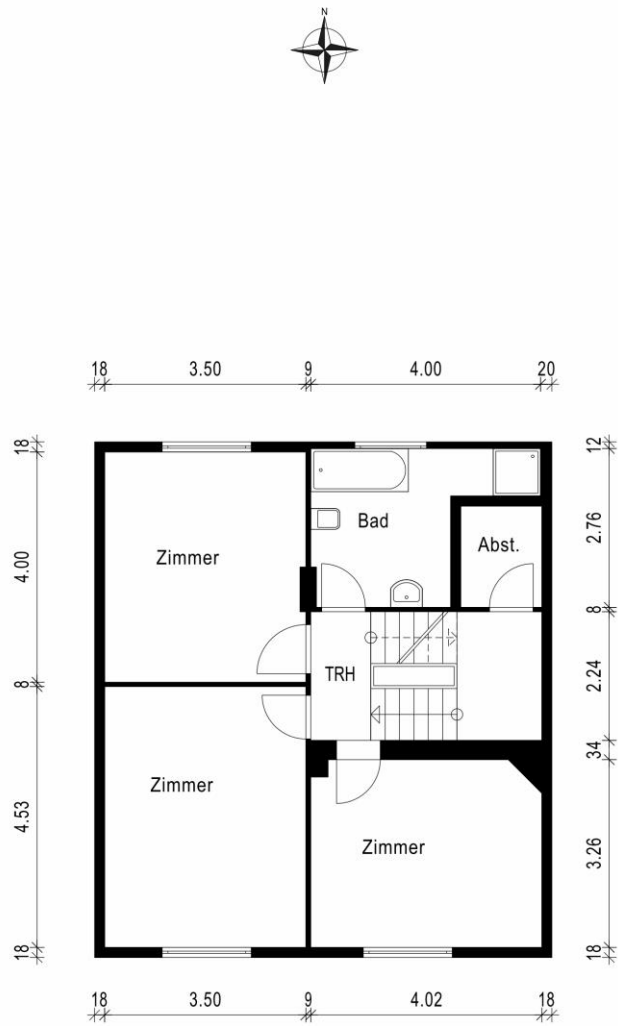


Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude		EFH / MFH	
Ort/Straße		48159 Münster, Grevener Straße 279	
Planinhalt		Erdgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	24.11.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1
		 <small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>	

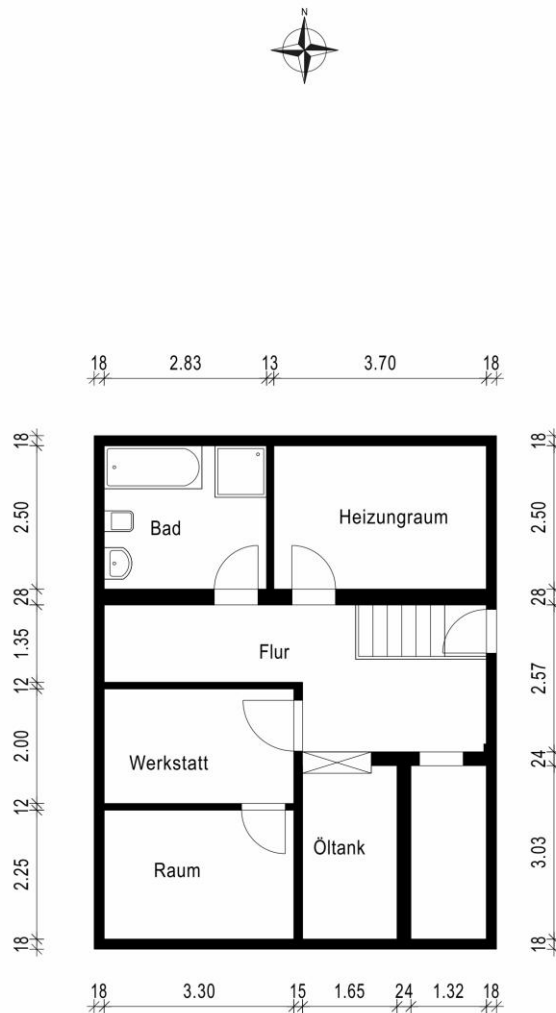
Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude		EFH / MFH	
Ort/Straße		48159 Münster, Grevener Straße 279	
Planinhalt		Obergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	24.11.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	2

**grundriss.com**  
Ein Service der 1000hands AG  
Aufmaß - CAD-Service - Flächen

Erstellt von: 1000hands AG - Hussienstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude		EFH / MFH	
Ort/Straße		48159 Münster, Grevener Straße 279	
Planinhalt		Kellergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	24.11.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	3
		 <small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>	

Die Grundrisse sind aus den alten Unterlagen mit ca. Angaben neu erstellt worden.