



Sanierte 4 ZKB u. Loggia
ETW mit Garage
in Hilstrup- Münster
Cki 1681



Kaufpreis: 253.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende, Sanierete/ Renovierte ETW mit 4 Zimmern, Diele, Flur, Bad, GWC und Loggia befindet sich im Erdgeschoss eines 4 Familienhauses in einem ruhigen Wohngebiet in dem Stadtteil Hilstrup Ost in Münster.

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 Renoviert u Saniert.

Die Wohnung ist frei und kann ab sofort bezogen werden.

Garage kostet 12 000,00€ Zzgl. zum Kaufpreis.

Raumaufteilung der Whg.

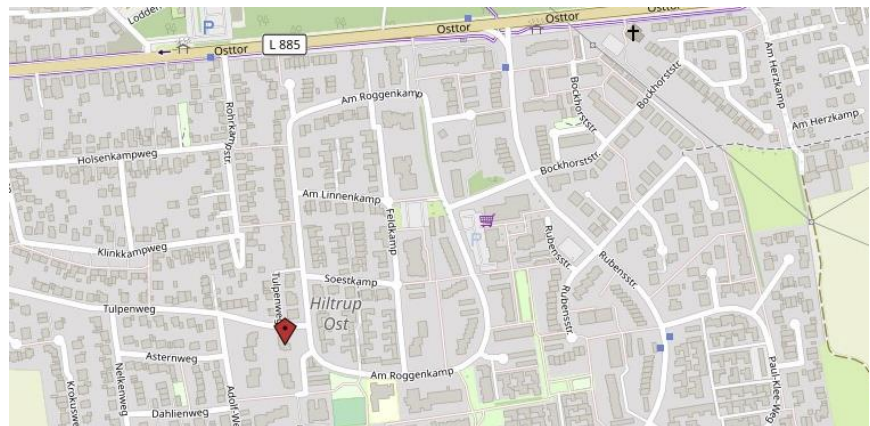
Flächen		
Geschoss	Raum	m ²
EG	- Wohnzimmer	22,44
	- Schlafzimmer	14,42
	- Kind 1	10,61
	- Kind 2	8,26
	- Küche	8,87
	- Diele	6,30
	- Flur	2,46
	- Abstellraum	1,76
	- Bad	5,23
	- WC	1,90
	-Loggia 50%	3,98
	Gesamt	86,23
KG	Keller+ Gemeinschaftsflächen	
	Fahrrad, Waschkeller, Trockner u. Waschkeller	

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, Gemeinschaftlichen sowie Fahrradkeller, Waschraum, Trocknerraum, Heizungskeller und eine Garage, die zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Hilstrup, einem der beliebtesten und infrastrukturell hervorragenden angebotenen Stadtteile von Münster. Hilstrup überzeugt durch seine gewachsene Struktur, viele Grünflächen, eine gute Nahversorgung sowie eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.

Die Wohnlage am Roggenkamp ist ruhig und geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern.



Inh. Dipl. Math. S. Kacar

City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster

Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554

www.citykontaktimmobilien.de

cki@citykontaktimmobilien.de

Baujahr: 1978
Wohnfläche: 81,52 m² + Kellerraum und weitere Gemeinschaftsflächen
Ausstattung:

- Das Haus hat einen Thermoputzfassade und Flachdach
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Das Bad ist komplett gefliest
- Wohnzimmer ist komplett gefliest
- Weitere 3 Zimmer, Flur u. Diele Fertigparkettboden verlegt
- Gäste-WC gefliest
- Doppelverglaste Fenster vollständig erneuert im Jahre 2017
- Kunststoffrollläden Elektrisch
- Zentrale Gasheizung 2003
- Loggia zum Süd- Westausrichtung
- Ein Kellerraum
- Waschraum, Fahrradkeller u. Trocknerraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Energieausweis: Typ: Verbrauch
Kennwert: 124,00kWh/(m²a)
WW inkl.: Ja
Energieträger /Heiz.Art: Gas
EFK: D, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

Infrastruktur:

- 8–10 km bis zum Stadtzentrum von Münster
- 15–20 Minuten mit dem Auto
- Gute Bus- und Bahnverbindungen vorhanden
- 2–3 km Stadtteilzentrum Hilstrup
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie
Schulen & Kindergärten
- Mehrere Grundschulen im Umkreis von ca. 1–2 km
- Weiterführende Schulen in Hilstrup gut erreichbar
- Kindergärten und Kitas in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten direkt in den Nachbarschaften
- Bäckereien fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar
- Discounter und Supermärkte (z. B. Aldi, Lidl, Rewe, Edeka) im
Umkreis von ca. 2–3 km
- Wochenmarkt im Ortskern Hilstrup Verkehrsanbindung
- Gute Anbindung an die B54
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1
- Öffentliche Verkehrsmittel mit Verbindung in die Innenstadt

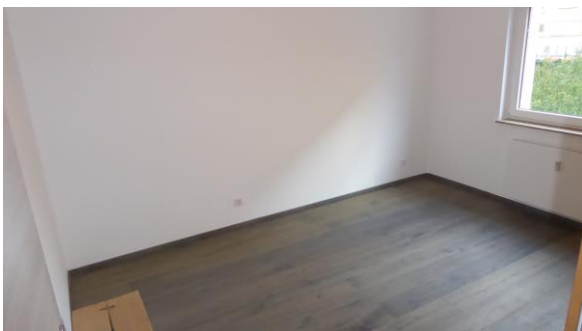
Grundstücksfläche: 16912 m² Gemeinschaftsgrundstück / Anteil 1362 von 100 000

Freistellung: Ab sofort

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 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.





roggenkamp 97 lage

Bezirksregierung Köln

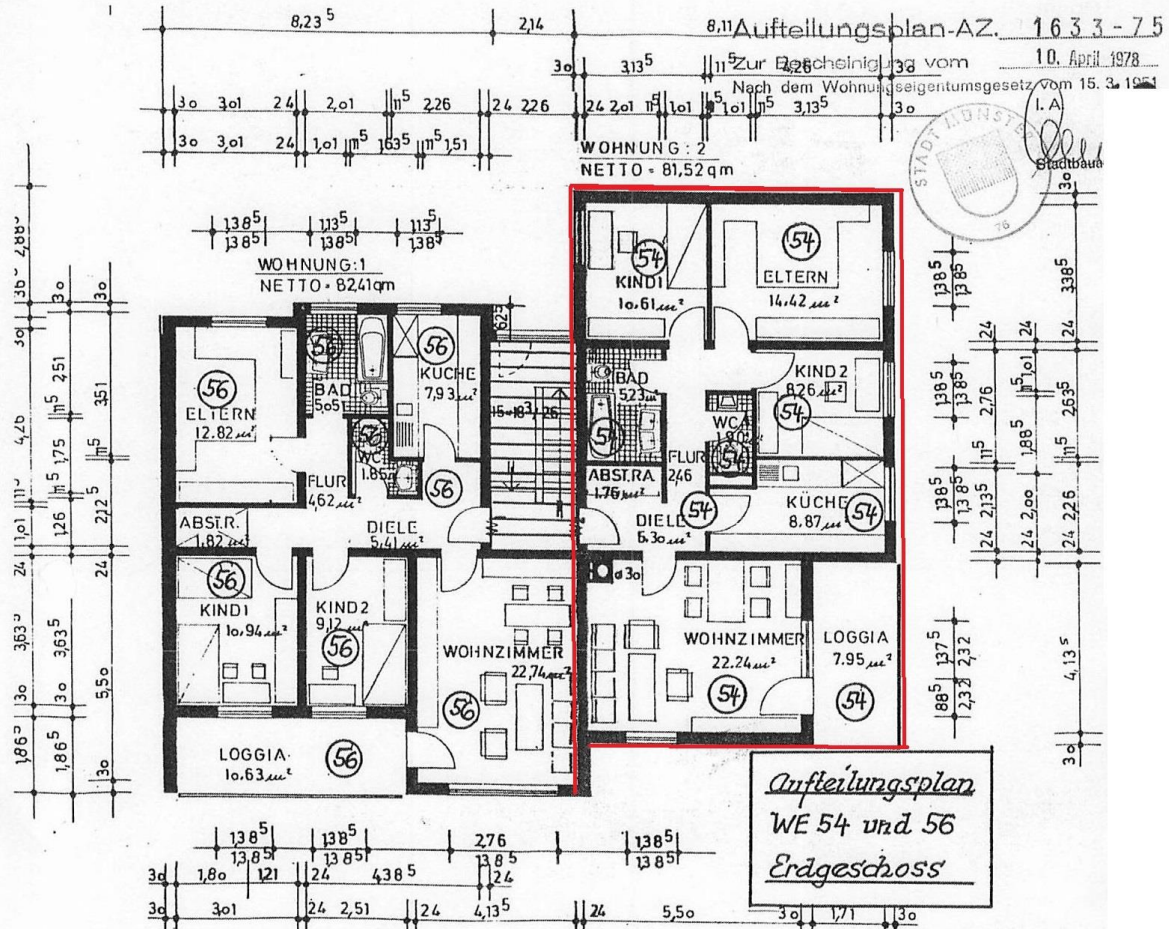


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 20.02.2026 um 12:56 Uhr erstellt.

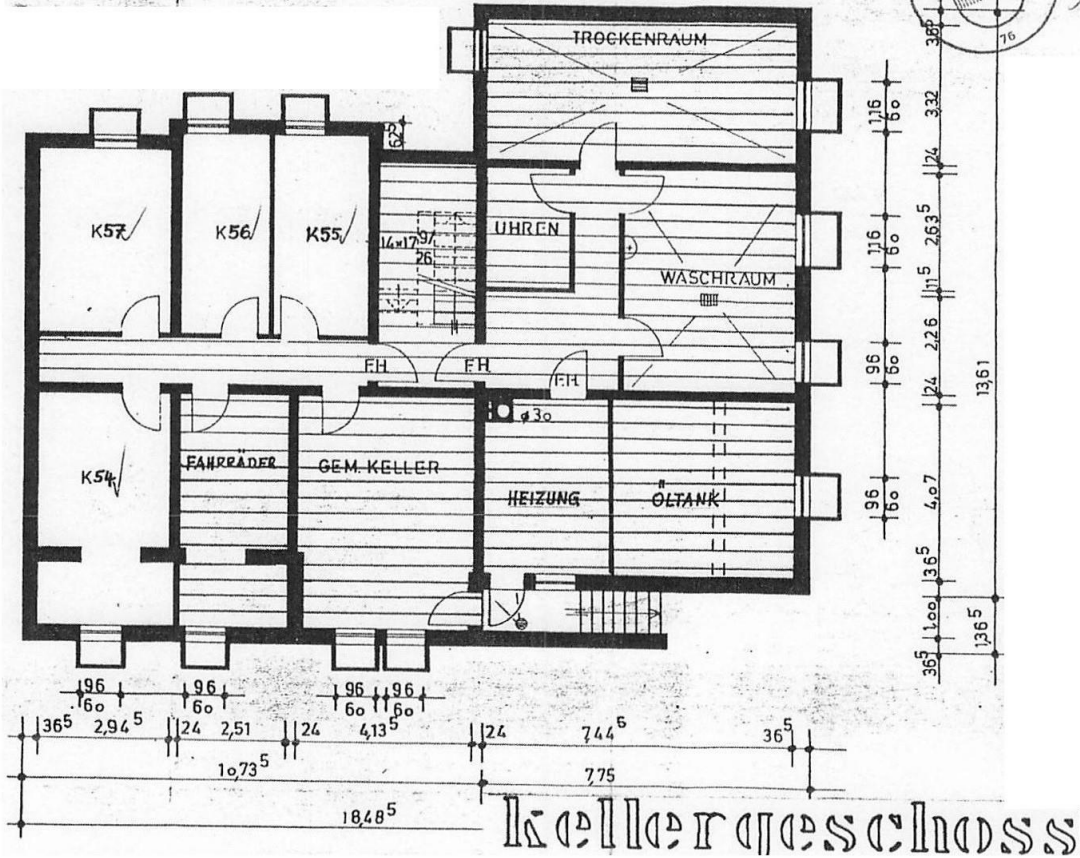
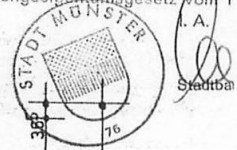
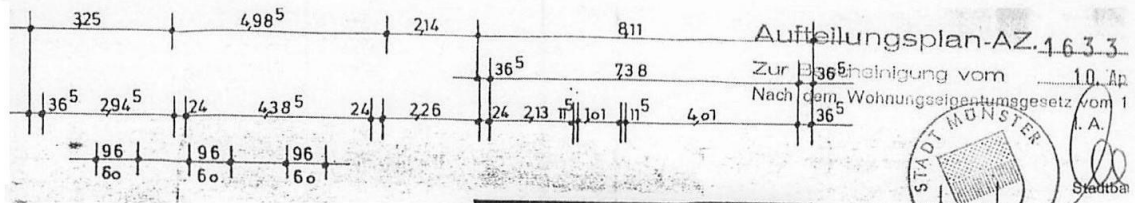
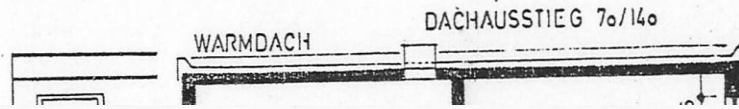


Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Grundriss Whg 54 (Rot)



251