

64839 Münster

Neuwertiges Familienhaus mit Wohlfühlfaktor – Einbauküche, Wärmepumpe, Kachelofen, Klima & Terrasse



Kaufpreis
589.000 €

Wohnfläche
159 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	159 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	160 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2017
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-07-20
Endenergiebedarf	21.10
Primär-Energieträger	ELECTRICIT Y

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Holz Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	NEIN

Objekt-Titel

Neuwertiges Familienhaus mit Wohlfühlfaktor –
Einbauküche, Wärmepumpe, Kachelofen, Klima & Terrasse

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
ECMRHQSP
.....

Objekt-Nr.:
12544
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Münster besteht aus drei Ortsteilen: dem Kernort Münster mit rund 14.500 Einwohnern, dem östlich gelegenen, 1971 eingemeindeten Ortsteil Altheim mit etwa 2.600 Einwohnern sowie dem im Nordwesten gelegenen, jungen Ortsteil Breitefeld, der 1997 gegründet wurde und rund 240 Einwohner zählt. Münster grenzt im Norden an Eppertshausen, im Osten an die Stadt Babenhausen, im Süden an Groß-Umstadt und Dieburg sowie im Westen an die Gemeinde Messel.

Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ein vielfältiges Angebot für alle Generationen. Zahlreiche Vereine prägen das gesellschaftliche Leben durch sportliche, kulturelle und soziale Aktivitäten. Ein breites Sport- und Veranstaltungsangebot lädt zur aktiven Teilnahme ein. Darüber hinaus ist Münster wirtschaftlich gut aufgestellt – mit einer Vielzahl an Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben.

Auch im Bildungs- und Betreuungsbereich ist Münster gut ausgestattet: Acht private und gemeindliche Betreuungseinrichtungen, zwei Grundschulen sowie eine weiterführende Gesamtschule mit Gymnasialzweig bieten ein umfassendes Angebot. Ergänzt wird dies durch vielfältige Ausbildungsmöglichkeiten in den ortsansässigen Betrieben.

Die nahegelegene Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet zusätzlich einen renommierten Universitäts- und Hochschulstandort in unmittelbarer Umgebung. Verkehrstechnisch ist Münster gut angebunden: Der Ort liegt an der Rodgaubahn (Frankfurt–Dreieich–Buchsschlag–Rödermark/Ober-Roden–Dieburg). Zudem bestehen Busverbindungen in Richtung Rödermark, Dieburg, Reinheim und Darmstadt. Der Ortsteil Altheim ist über die Main-Rhein-Bahn an Darmstadt, Mainz, Wiesbaden und Aschaffenburg angebunden. Über die Bundesstraßen B45 (Münster) und B26 (Altheim) besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Ausstattungs-Beschreibung

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie: Die moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung und einem Kachelofen garantiert ein effizientes und angenehmes Wohnklima. Die hervorragende Energieeffizienzklasse unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter dieses Hauses und sorgt für dauerhaft niedrige Energiekosten.

Highlights der Immobilie

- Modernes Einfamilienhaus (Baujahr 2017) in neuwertigem Zustand
- Ca. 159 m² Wohnfläche auf drei Etagen mit durchdachter Raumaufteilung
- Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin – hell, großzügig und einladend
- Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich
- Separate, moderne Essküche mit viel Platz und Funktionalität
- Fernsehzimmer im Obergeschoss teilbar in zwei Zimmer
- Klimaanlage im Dachgeschoss für angenehmes Raumklima im Sommer
- Zwei stilvolle Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC
- Privater Rückzugsbereich im Dachgeschoss mit Ankleide und Duschbad
- Fußbodenheizung in Kombination mit moderner Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse – nachhaltig und kostensparend
- Garage sowie zusätzlicher Stellplatz
- Große Fensterflächen mit Dreifachverglasung für helle Wohnräume
- Massive Bauweise und hochwertige Ausstattung

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, zu Hause sein.

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und ein Wohngefühl, das man bereits beim ersten Betreten spürt. Auf rund 159 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das Raum für Leben, Rückzug und besondere Momente bietet.

Schon der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Großzügigkeit und führt Sie direkt in das Herz des Hauses: den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Helle, freundliche Räume, große Fensterflächen und eine klare Raumstruktur schaffen eine Atmosphäre, die gleichzeitig modern und behaglich wirkt.

Der Kamin sorgt dabei für eine warme, einladende Stimmung und macht den Wohnbereich zu einem echten Wohlfühlort – besonders an kühleren Tagen. Von hier aus öffnet sich der Raum nach draußen: Die angrenzende Terrasse wird im Handumdrehen zur Erweiterung Ihres Wohnzimmers.

Die separate Essküche präsentiert sich modern, funktional und zugleich einladend – ein Ort, an dem Kochen zum Erlebnis wird und Genuss im Mittelpunkt steht.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiterer großzügiger Wohnbereich, der vielseitig genutzt werden kann: als gemütliche Familienlounge, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. Ergänzt wird diese Ebene durch ein helles Kinderzimmer sowie ein stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad – durchdacht und komfortabel zugleich.

Das Dachgeschoss bildet Ihren privaten Rückzugsbereich – ein Ort der Ruhe und Entspannung. Das Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad und Ankleidevermittlung vermittelt ein Gefühl von Geborgenheit und Privatsphäre. Die hier installierte Klimaanlage sorgt selbst an heißen Sommertagen für ein angenehm kühles Raumklima und rundet den hohen Wohnkomfort perfekt ab.

Mit insgesamt 4-5 Zimmern, zwei Badezimmern und einem zusätzlichen Gäste-WC bietet dieses Zuhause ausreichend Platz für individuelle Lebensentwürfe – egal ob Familie, Paar oder anspruchsvolle Individualisten. Zum Angebot gehören außerdem eine große Garage und ein Stellplatz.

sonstige Angaben

Fazit

Ein Haus, das mehr ist als nur vier Wände: ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Modern, energieeffizient und mit viel Liebe zum Detail gestaltet – bereit für ein neues Kapitel in Ihrem Leben.

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







