

64839 Münster

Raum für Leben, Lachen und Erinnerungen - Schönes Einfamilienhaus mit Garten & Garage -



Kaufpreis
549.000 €

Wohnfläche
150 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	86 m ²
Wohnfläche	150 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	604 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1961
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-18
Endenergiebedarf	195.50
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Raum für Leben, Lachen und Erinnerungen
- Schönes Einfamilienhaus mit Garten & Garage -

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
LRNMNNMT
.....

Objekt-Nr.:
12406
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Münster besteht aus drei Ortsteilen: Münster selbst mit rund 14.500 Einwohnern, dem östlich gelegenen und 1971 eingemeindeten Altheim mit etwa 2.600 Einwohnern sowie dem im Nordwesten befindlichen, 1997 gegründeten Ortsteil Breitefeld mit circa 240 Einwohnern.

Im Norden grenzt Münster an die Gemeinde Eppertshausen, im Osten an die Stadt Babenhausen. Südlich liegen die Städte Groß-Umstadt und Dieburg, im Westen die Gemeinde Messel.

Münster hat viel zu bieten. Das Leben in der Gemeinde wird maßgeblich durch die sportlichen, kulturellen und sozialen Aktivitäten der zahlreichen Vereine geprägt. Ein breit gefächertes Sport- und Veranstaltungsangebot lädt Jung und Alt zum Mitmachen ein. Ebenso vielfältig sind Gewerbe, Dienstleistungen und Handwerk vertreten.

Die Lebensbedingungen in Münster sind für alle Generationen attraktiv: Beginnend mit der Kinderbetreuung in acht privaten und gemeindlichen Einrichtungen über zwei Grundschulen und eine weiterführende Gesamtschule mit Gymnasialzweig bis hin zu vielfältigen Ausbildungsmöglichkeiten in den örtlichen Betrieben ist eine umfassende Bildungs- und Betreuungsstruktur gewährleistet.

Mit Darmstadt befindet sich zudem ein Universitäts- und Hochschulstandort in unmittelbarer Nähe. Münster (b. Dieburg) liegt an der Rodgaubahn (Frankfurt–Dreieich–Buchschlag–Rödermark/Ober-Roden–Dieburg). Darüber hinaus verkehren von Münster aus Buslinien in Richtung Rödermark, Dieburg, Reinheim und Darmstadt.

Der Ortsteil Altheim ist über die Main-Rhein-Bahn an die Städte Darmstadt, Mainz, Wiesbaden und Aschaffenburg angebunden. Münster verfügt über zwei Anschlussstellen an die als Schnellstraße ausgebaute B45, Altheim über eine Anschlussstelle an die B26.

Ausstattungs-Beschreibung

- ca. 150 m² Wohnfläche auf 604 m² Grundstück
- 6 Zimmer, flexibel nutzbar
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Essküche mit Terrassen- und Gartenzugang
- hochwertiger Parkettboden
- Tageslichtbad mit großer Dusche
- Vollunterkellert (Hobby / Stauraum)
- Gas-Zentralheizung (2018 erneuert)
- Gepflegter Spiel- und Wohlfühlgarten

- Garage + zusätzlicher Stellplatz

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, an dem Kinder groß werden und an dem sich das Leben in all seinen Facetten entfalten darf. Seit 1961 steht dieses Haus auf einem rund 604 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 150 m² Wohnfläche sowie zusätzlicher Nutzfläche im Keller viel Raum für individuelle Wohnräume. In den rund 50 Jahren, in denen die Eigentümer hier lebten, wurde das Haus mit viel Engagement, Sorgfalt und Liebe zum Detail stetig weiterentwickelt. Durch kontinuierliche Renovierungs- und Gestaltungsarbeiten wurde es nicht nur instand gehalten, sondern fortlaufend ausgebaut und auf einem hohen Niveau gepflegt.

Schon beim Eintreten empfängt einen die Großzügigkeit, die dieses Zuhause auszeichnet. Das weitläufige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses – ein Raum für gemeinsame Abende, Gespräche und entspannte Stunden nach einem langen Tag. Große Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche, warme Atmosphäre.

Die separate Essküche mit direktem Zugang zur Terrasse verbindet Innen- und Außenleben auf angenehme Weise. An warmen Tagen erweitert sich der Wohnraum ganz selbstverständlich nach draußen – ob beim Grillabend mit Freunden oder beim Spielen der Kinder auf der Wiese.

Auch der Garten wurde im Laufe der Jahre liebevoll weiterentwickelt: Aus einem klassischen Nutzgarten entstand Schritt für Schritt ein vielseitiger Spiel- und Wohlfühlgarten – ein grüner Rückzugsort für Erholung und lebendiges Familienleben.

Im Obergeschoss setzt sich das großzügige Raumgefühl fort. Mehrere gut geschnittene Zimmer bieten Platz für Familie, Gäste, Homeoffice oder kreative Nutzung.

Der vollunterkellerte Bereich schafft zusätzliche Möglichkeiten – ob als Hobbyraum, Werkstatt oder praktischer Stauraum. Die 2018 erneuerte Gas-Zentralheizung sorgt für eine solide technische Basis. Eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz ergänzen das Angebot komfortabel.

sonstige Angaben

Dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern durch sein Potenzial. Es bietet die perfekte Grundlage, um eigene Vorstellungen einzubringen und ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen – einen Ort, der Geborgenheit schenkt und gleichzeitig Raum für Zukunftspläne lässt.

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









