

## Siedlungshaus mit fantastischem Grundstück in Aaseelage

**Dieses Objekt wurde bereits durch uns vermittelt**



Blick in den Garten

Terrasse

Garten

### Basisdaten

<b>Objekt:</b>	Grundstück mit Siedlungshaus
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Kaufgrundstück:</b>	731,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Freistellung:</b>	nach Absprache
<b>KFZ-Stellplatz:</b>	Garage / Schuppen
<b>Baujahr:</b>	1952

### Objektlage

Dieses wunderbare Kaufgrundstück von ca. 731 m<sup>2</sup> genießt den Luxus, dass es nur wenige Meter vom Aasee mit zahlreichen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten entfernt liegt.

Die Innenstadt ist in wenigen Fußminuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich in

unmittelbarer Nähe zum Objekt. Der Aasee lockt mit malerischen Wegen Spaziergänger, Radfahrer und Inlineskater ins Grüne. Ein Bootsverleih, eine Segelschule und zwei Segelclubs laden dazu ein, den See vom Wasser aus zu erkunden. Rund um den See laden Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Der rund 90 Hektar große Aasee-Park wurde als "Europas schönster Park des Jahres 2009" ausgezeichnet.

Die Top-Anbindung an das Autobahnkreuz Münster-Süd rundet diese perfekte Objektlage ab.

## Objektbeschreibung

Ein charmantes Siedlungshaus in einem top gepflegten Zustand, welches die Eigentümer regelmäßig liebevoll renoviert und immer wieder instand gehalten haben.

Das Haus umfasst lediglich 102,00 qm Wohnfläche, es besteht leider keine weitere Ausbaumöglichkeit. Die Immobilie ist unterteilt in fünf kleine Räume, einem kleinen Badezimmer im 1. OG, einem größeren Gäste-WC im EG sowie einer Küche mit Zugang zur traumhaften Terrasse. Die Terrasse ist das Highlight dieser Bestandsimmobilie, von welcher Sie einen traumhaften Blick in Ihren zukünftigen Garten genießen können. Die Terrasse ist aufwendig konstruiert, ist geschickt wind- und wettergeschützt gebaut und erstreckt sich fast über die gesamte Breite des Hauses.

Die Immobilie ist unterkellert und umfasst neben dem Raum für den Heizöltank und der Ölheizung zwei Abstellräume.

Der Bauzustand der Immobilie entspricht zum Teil dem Herstellungsjahr 1952, dieses können Sie auch aus den Energieangaben entnehmen.

Das Grundstück bietet vielerlei Möglichkeiten einer neuen Bebauung. Erst vor kurzem wurde das Nachbargrundstück neu geplant und mit zwei Einheiten realisiert. Aufgrund der möglichen Bebaubarkeitstiefe erreichen Sie überdurchschnittlich viel Wohnfläche.

## Energieangaben

<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Baujahr Wärmeerzeuger:</b>	1991
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	222,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	Klasse G
<b>Wesentlicher Energieträger:</b>	Öl

## Hinweis

Alle Angaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Ein Zwischenverkauf, Irrtümer oder Änderungen bleiben vorbehalten. Unsere Angaben

dienen lediglich einer Kurzinformation und sind ausschließlich für Sie bestimmt und nicht an Dritte weiter zu leiten.

Weitere Einzelheiten erörtern wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

## **Courtage**

Bei einer erfolgreichen Vermittlung berechnen wir Ihnen eine Vermittlungscourtage von 5,95 % des notariellen Kaufpreises inklusive der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer (19 %), zahlbar und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages, zu zahlen an die Firma Domberg • Kösters-Immobilien GmbH.

## **Widerrufsbelehrung**

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung - z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Bitte richten Sie Ihren Widerruf an:

Domberg Kösters-Immobilien GmbH  
Königsstraße 37  
48143 Münster  
Telefon: 0251 41 45 40  
Fax: 0251 41 45 444

E-Mail: [info@domberg-koesters.de](mailto:info@domberg-koesters.de)

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standartlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Zusätzlicher Hinweis:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

## **Ansprechpartner**

Gerald Kösters

Telefon: 0251 414540

E-Mail: [g.koesters@domberg-koesters.de](mailto:g.koesters@domberg-koesters.de)

## **Downloads**

---