

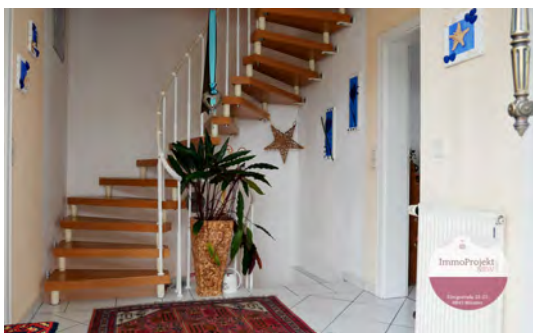
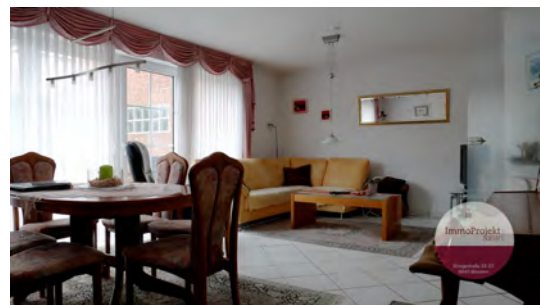


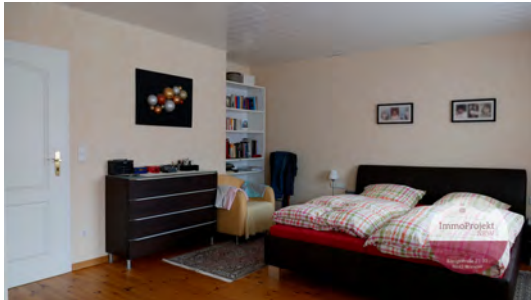
ImmoProjekt  
NRW



## Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential, Garten und großer Garage

ImmoNr	TS1102	Land	Deutschland
PLZ	48159	Außen-Provision	3,57 inkl. MwSt
Ort	Münster / Sprakel	Kaufpreis	379.000,00 €







## Beschreibung

Diese zweigeschossige Doppelhaushälfte in Massivbauweise bietet mit einer familiengerechten Raumaufteilung ein großes Entwicklungspotenzial. Auf einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> stehen 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, ein Gäste-WC, eine große, voll ausgestattete Küche und ein schönes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer zur Verfügung. Eine Süd-Terrasse mit großem, umfriedeten Garten

bietet viel Platz für Familie und Freizeit. In der geräumigen Garage finden auch Fahrräder, Spielzeug und Gartengeräte ihren Platz.

Das Haus ist unterkellert. Die Grundstücksgröße beträgt 314 m<sup>2</sup>.

Das Dachgeschoss bietet eine großflächige Ausbaureserve.

## Lage

Sprakel liegt im Norden von Münster und ca. 9 km vom Stadtzentrum der Westfalenmetropole entfernt. Münsters kleinster Vorort blickt auf eine lange, durch Landwirtschaft geprägte Geschichte zurück. Seit dem 11. Jahrhundert ist dieser Ort urkundlich vermerkt.

Mit dem Anschluss an die Verkehrswege erfuhr Sprakel im letzten Jahrhundert einen wirtschaftlichen Aufschwung und gewann damit an Attraktivität für Pendler, die es vorzogen, im ländlich Bereich zu wohnen und in Münster oder Greven zu

arbeiten. Unweit von Sprakel laden die alten Rieselfelder von Münster, die heute ausschließlich als Naherholungs- und Naturschutzgebiet dienen, zum Wandern und Verweilen ein.

Dank der vorzüglichen Anbindung an das Bus- und Regionalbahnnetz, der Regional-Bahnhof liegt ca. 700 m entfernt, erreichen Sie Münster und das gesamte Umland mit nur geringem Zeitaufwand. Der Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) liegt ca. 20 Auto-Minuten entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

Die Doppelhaushälfte bietet:

3 Zimmer,  
Bad mit Badewanne,  
Gäste-WC,  
Einbauküche inklusive  
Haus unterkellert

4 Kellerräume, z.T. beheizt und mit Außenzugang,  
Süd-Terrasse, ca. 12,38 m<sup>2</sup>,  
Große Garage,  
Garten, ummauert bzw. hohe, dichte und gepflegte  
Heckenbepflanzung,  
Ausbaureserve im Dachgeschoss

## Ihr Ansprechpartner

**Herr Thomas Schmitz**  
ImmoProjekt NRW GmbH  
Königsstraße 22/23  
48143 Münster

Telefon: 0251 - 98167687  
Fax: 0251 - 84939831

E-Mail: [info@immoprojekt-nrw.de](mailto:info@immoprojekt-nrw.de)  
Web: [www.immoprojekt-nrw.de](http://www.immoprojekt-nrw.de)

### Rechtlicher Hinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.