

Schönes Einfamilienhaus im Speckgürtel von Münster



Kaufpreis:	350.000 € zzgl. 3,57% Maklercourtage
Anschrift:	Gelmer Str. 6, 48268 Greven
Wohnfläche:	147 m ²
Grundstück:	750 m ²
Baujahr:	1925
Stellplätze:	1 Garage + 2 Stellplätze



Eingangsbereich

Die Lage

Das Objekt befindet sich in schöner und ruhiger Lage in Greven Ortsteil Gimfte - ca. 10km nördlich von Münster. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind in Greven vorhanden. Die Autobahn A1 ist nur wenige Autominuten entfernt und der Flughafen Münster / Osnabrück ist in 20 Minuten zu erreichen. Im Ortsteil Gimfte gibt es drei Gaststätten, einen Hofladen, viel Natur und sehr schöne Wege und Wälder zum Spazieren und Wohlfühlen.



Wohnzimmer im Erdgeschoss

Die Immobilie

Die Immobilie wurde im Jahr 1925 erbaut und in den 1970-iger Jahren ausgebaut. Die neuen Eigentümer*innen sollten das Haus vollständig renovieren und sanieren, so dass es wieder im neuen Glanz erstrahlt. Aktuell bietet es vier bis fünf Schlaf- / Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad + WC.

Mit geringem Aufwand gibt es diverse Möglichkeiten den Grundriss zu optimieren. Zum Beispiel entstünde durch das Entfernen der Wände Küche/Wohnzimmer und Küche/Esszimmer ein wunderbar großzügiger ca. 56m² großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Im Obergeschoss könnte eines der beiden Schlafzimmer zu einem Badezimmer umgebaut werden, um einen luxuriösen Elternbereich entstehen zu lassen. Außerdem dient der charmante Spitzraum als Ausbaureserve im

Obergeschoss. Dieser könnte als Hobbyraum, Kinderspielzimmer, begehbare Kleiderschrank oder als Schlafzimmer genutzt werden.



Nutzfläche im Obergeschoss



Außenanlagen

Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiges Nebengebäude, welches als Garage und Abstellfläche für Gartengeräte, Tische, Stühle und Spielzeug dient.

Direkt hinter dem Haus schließt die südwestlich ausgerichtete und windgeschützte Terrasse an. Der Garten hat eine nutzbringende Größe mit ausreichend Platz zum Fußballspielen und dem eigenen Gemüsebeet, ohne dass es eine/n Gärtner*in benötigt.



Wohnzimmer im Erdgeschoss mit Blick in die Küche

Erdgeschoss

Der Haupteingang des Hauses auf der Ostseite führt direkt in den Eingangsbereich (ca. 13m²) mit Treppe zum Obergeschoss. Links vom Eingang befindet sich das erste Schlafzimmer (ca. 14m²). Rechts vom Eingang schließt das Wohnzimmer (ca. 26m²) an mit Durchgang zur Küche (ca. 16m²). Das Esszimmer (ca. 12m²) liegt hinter der Küche an der Terrasse. Im Anbau hinter der Küche befindet sich ein Flur (5,37m²) mit Badezimmer, WC separat (zusammen ca. 10m²) und ein weiteres Schlafzimmer (ca. 16m²). In einem kleinen Flur zwischen Eingangsbereich und Küche geht die Treppe in den Keller ab. Die Wohnfläche Im Erdgeschoss beträgt ca. 113m².



Flur im Obergeschoss mit Blick ins Schlafzimmer

Obergeschoss

Im Obergeschoss gibt zahlreiche Möglichkeiten für den Umbau und Ausbau. Durch das Entfernen der Wände des Abstellraumes könnte eine schöne Galerie entstehen. Aktuell sind dort der Flur (ca. 8m²), zwei Schlafzimmer (11m² + 16m²), ein Abstellraum (ca. 7m²) und die Nutzfläche als Ausbaureserve.

Wohnfläche Obergeschoss ca. 34m²

Nutzfläche: ca. 7,40m lang + ca. 5,50m breit mit Dachschräge. Stehhöhe (2,10m) in der Mitte auf eine Breite von ca. 2,6m.



Kellerräume

Keller

Das Gebäude ist teilunterkellert, hat eine Stehhöhe von ca. 1,8m und bietet 2 Räume mit insgesamt ca. 25m² Nutzfläche. Aktuell ist eine voll funktionsfähige Ölheizung mit Öltank im Nebenraum installiert, welche allerdings bei einer Sanierung gegen eine moderne Gasbrennwerttherme oder Erdwärme ausgetauscht werden sollte.

Dieses Exposé richtet sich an alle, die das Potential dieses schönen Hauses sehen und keine Scheu vor einer Sanierung haben.



Besichtigungsanfragen und weitere Unterlagen erhalten Sie bei:

Dennis Hirsch

Tel: +49 2302 - 941 945 0

Mobil: +49 177 - 244 198 0

Email: Immobilien@hirsch-finanzen.de