LASS IMMOBILIEN
GMBH

Immobilienexposé

Besonderes Architektenhaus in attraktiver Vorortlage im südlichen Münsterland!

Objekt-Nr.:
65045#CBSVF

Haus zum Kauf

Besonderes Architektenhaus in attraktiver Vorortlage im südlichen Münsterland!

Kaufpreis
485.000 €

156 m²	7	895 m²	1976	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Lass Immobilien GmbH
Wolbecker Windmühle 67
48167 Münster

02506 - 1055
info@lass-immobilien.de
www.lass-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	485.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	65045#CBSVF	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	156 m²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	895 m²
	Kellerfläche (ca.)	140 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
	Seniorengerecht	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Marmor
	Kamin	✓
	Sauna	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Architektenhaus, das mit seinem einzigartigen Design und seiner herausragenden Ausstattung ein wahres Juwel darstellt. Dieses schicke und geradezu extravagante Haus überzeugt nicht nur durch sein geräumiges Platzangebot,

sondern auch durch lichtdurchflutete Räume und nahezu barrierefreie Nutzungsmöglichkeiten.

Das luxuriöse Entré empfängt Sie mit großzügigen Flügeltüren, die den Weg in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Panoramablick in die umgebende Natur freigeben. Ein angrenzendes Esszimmer bietet Ihnen die Möglichkeit, den uneingeschränkten Blick in den Garten und die angrenzende Naturfläche mit Wildbestand zu genießen.

Der private Bereich im Erdgeschoss umfasst neben einem Arbeitszimmer/Gästezimmer auch ein geräumiges Bad und ein Schlafzimmer, die für höchsten Komfort sorgen. Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC komplettieren diese Ebene, die durch ihre großzügige Gestaltung und hochwertige Ausstattung besticht.

Im Untergeschoss erwartet Sie eine Vielzahl von Wohnräumen, die flexibel nutzbar sind und Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Saunabereich lädt zum Entspannen ein, während ein Studio mit Solarium Ihnen ein exklusives Wellnesserlebnis bietet. Der Weinkeller mit spezieller Bauart zur optimalen Temperierung Ihrer edelsten Tropfen wird sicherlich das Herz eines jeden Weinliebhabers höher schlagen lassen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der renovierte Ölkeller mit hoher Deckenhöhe, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Garten des Anwesens beeindruckt mit verschiedenen Ruheoasen und einer blickgeschützten Einfriedung, die absolute Privatsphäre gewährleistet und zum Verweilen einlädt.

Nach einer behutsamen Renovierung präsentiert sich dieses hochwertige Architektenhaus in absoluter Top-Form und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Ein absolutes Highlight ist die Doppelgarage, die zum Objekt gehört und zusätzlichen Komfort bietet.

Eine kurzfristige Freistellung ist möglich, sodass Sie schon bald Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Anwesen genießen können.

Ausstattung

- Innen - und Außenkamin
- bodentiefe Fenster zum Garten
- Sauna/Solarium
- unverbaubarer Blick in weitläufige Grünanlagen mit Wildbestand
- voll unterkellert mit Außenzugang
- fast ebenerdige Nutzung
- große Doppelgarage
- hohe Deckenhöhe im Untergeschoß

Lage

Ahlen-Vorhelm, ein hübscher Ort mit westfälischem Charme und attraktiver Lage für die Anbindung an das nördliche Ruhrgebiet, das Münsterland bis hin nach Ostwestfalen.
Das Haus liegt in einer ruhigen Straße in einem naturverbundenen Wohngebiet mit kurzen Wegen ins Zentrum.
Vor Ort befinden sich alle Dinge für den täglichen Bedarf und können sogar zu Fuß erreicht werden!
Ahlen Vorhelm, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Ahlen, liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Münsterlandes. Geprägt von ländlichem Charme und einer freundlichen Gemeinschaft, bietet Vorhelm seinen Bewohnern ein ruhiges und entspanntes Wohnambiente.

Die Lage besticht durch ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Ahlen, Hamm und Münster. Dank der Nähe zur Autobahn A1 sind auch weitere Ziele in NRW schnell und

bequem zu erreichen. Trotz dieser Verkehrsanbindung bleibt Vorhelm eine Oase der Ruhe und Erholung, fernab vom hektischen Stadtleben.

Die grüne Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Zahlreiche Radwege führen durch die reizvolle Landschaft des Münsterlandes und bieten Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung in der Natur.

In Vorhelm finden Sie neben einer intakten Dorfgemeinschaft auch eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Sportvereinen. Die Nähe zur Stadt Ahlen bietet zudem eine Vielzahl an kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Entdecken Sie die Vorzüge einer ländlichen Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Hier finden Sie die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Sonstiges

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt einen Besichtigungstermin vor Ort.

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

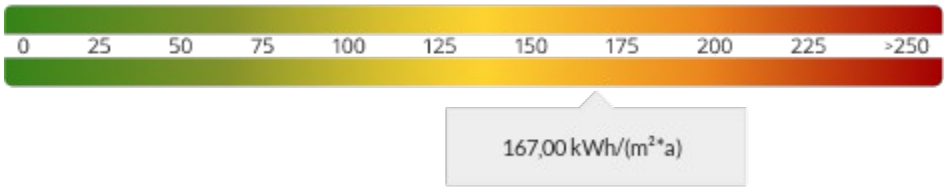
Courtage: 3,57 % des Kaufpreises inkl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Lass Immobilien GmbH hat mit der Verkäuferseite eine schriftliche Courtagevereinbarung in gleicher Höhe geschlossen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:
Rainer Schulte-Nölke
0172-5857799

Energiebedarfsausweis



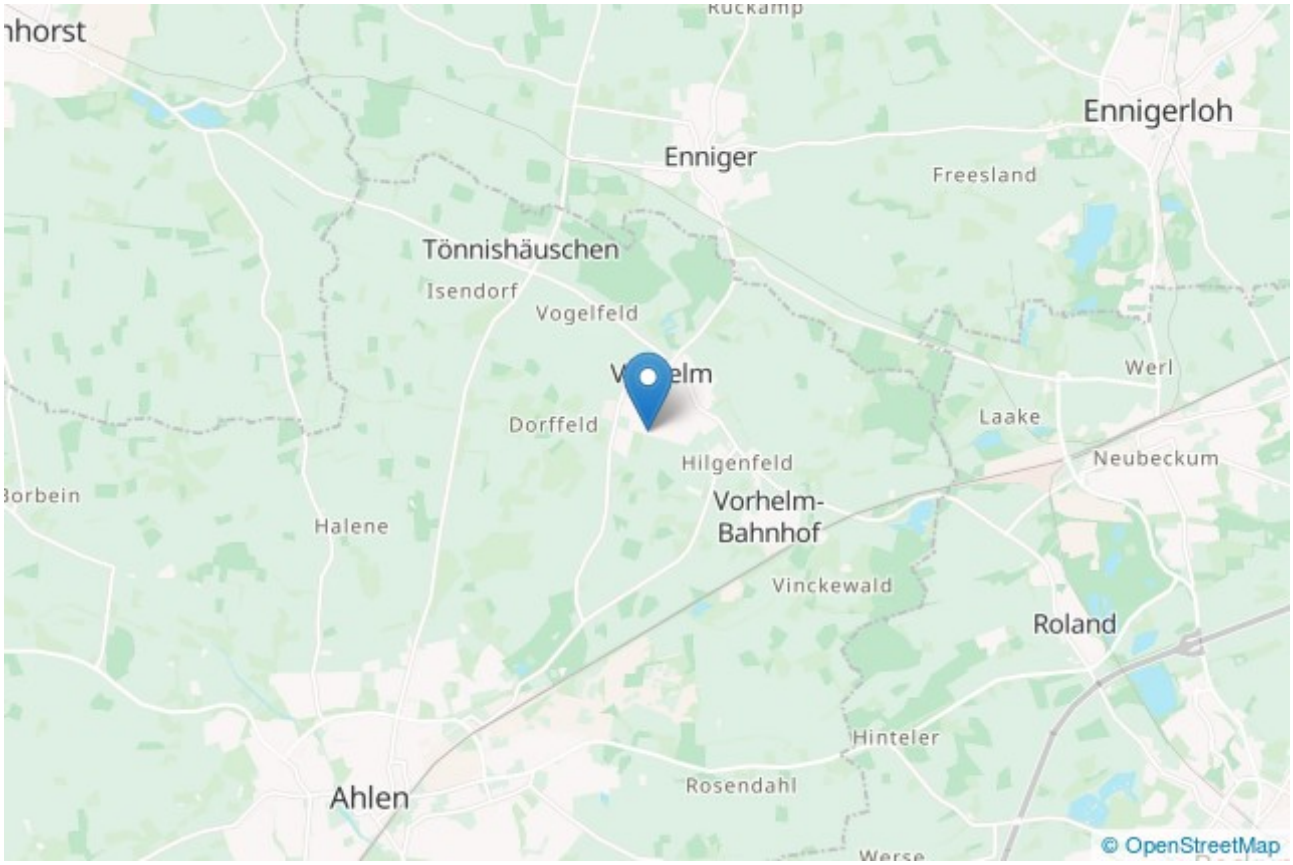
Endenergiebedarf	167 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	31.03.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Rainer Schulte-Nölke
Telefon	+49 2506 1055
Ort	48167 Münster
E-Mail	r.schulte-noelke@lass-immobilien.de

Lage und Umgebung

59227 Ahlen



Gartenansicht

Hausansicht

Hausansicht

Hausansicht

Gartenansicht

Arbeitszimmer

Flur

Flur

Flur

unverbaubarer Blick

gemütlicher Kaminsitz

Gäste-WC

Küche

Küche

Eßzimmer

Hauswirtschaftsraum

IMG_7235

Badezimmer

IMG_7238

Gartenblick

Freisitz

Außenkamin

Ankleidebereich

Sauna

Souterrain

Abstellraum

Bad im Souterrain

Solarium

Spielkeller

Jagdzimmer

Flur

Weinkeller

Zugang zum Entré

EG

KG