heimathafen
IMMOBILIEN

# STADTTEILVORSTELLUNG

## MÜNSTER – SPRAKEL

### NATURNAH WOHNEN, GUT ANGEBUNDEN, STARK VERBUNDEN

Sprakel ist der nördlichste Stadtteil Münsters und liegt idyllisch eingebettet zwischen Feldern, Wiesen und Wäldern. Wer naturnah leben und doch gut angebunden sein möchte, findet in Sprakel ein ruhiges Zuhause mit starkem Gemeinschaftsgefühl.

www.heimat**hafen**-immo.de

## SPRAKEL AUF EINEN BLICK

1. **Lage & Verkehr**
   Nördlichster Stadtteil Münsters, ländlich geprägt. Gute Anbindung per Auto & Bus über die Sprakeler Straße, ca. 30 Min. mit dem Rad in die Innenstadt. Schnelle Erreichbarkeit über A1 & Bahnhof Sprakel.

2. **Versorgung**
   Vor Ort: Edeka, Bäcker & Raiffeisen-Markt. Weitere Geschäfte in den angrenzenden Stadtteilen.

3. **Freizeit**
   Viel Natur – ideal zum Radfahren, Spazieren & Entspannen. Aktives Vereinsleben mit SC Sprakel, Schützenverein & großer Karnevalsgesellschaft (KIG-Sprakel).

4. **Wohnen**
   EFH & DHH mit großen Gärten prägen das ruhige, grüne Ortsbild. Mischung aus Altbestand, Neubauprojekten & wenigen MFH. Beliebt bei Familien & Naturfreunden.

5. **Arbeiten**
   Wohnen im Grünen, Arbeiten meist außerhalb. Landwirtschaftliche Betriebe vor Ort, viele Pendler dank guter Anbindung nach Münster & Umgebung.



## NEUGIERIG GEWORDEN?

Dann lohnt sich ein genauerer Blick auf diesen besonderen Stadtteil Münsters.

heimathafen
IMMOBILIEN

## LAGE & VERKEHR

- Nördlichster Stadtteil geprägt von ländlicher Umgebung
- Gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Auto und Bus über die Sprakeler Straße
- Fahrrad ca. 30 Minuten in die Innenstadt
- Schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege über das Autobahnkreuz Münster-Nord und Greven
- Sprakeler Bahnhof mit Anbindung an die Stadt

## NAHVERSORGUNG & EINKAUF

- Grundversorgung durch Bäcker, Edeka-Supermarkt und Raiffeisen-Markt direkt im Ort
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in nahegelegenen Stadtteilen



## GASTRONOMIE & GENUSS

- Wenige Gaststätten und Cafés direkt im Ort, meist traditionell geprägt
- Kulinarische Angebote in den benachbarten Stadtteilen

heimathafen
IMMOBILIEN

## WOHN- & IMMOBILIENSTRUKTUR

- Vorwiegend Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit großen Gärten
- Ruhige und ländliche Wohnlage, beliebt bei Familien und Naturliebhabern
- Gute Mischung aus älteren Häusern, neueren Wohnbauprojekten und einigen wenigen Mehrfamilienhäusern

## FREIZEIT & ERHOLUNG

- Weite Felder, Wiesen und Naherholungsgebiete prägen das Landschaftsbild
- Ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung in der Natur
- Aktives Vereinsleben mit Sportverein SC Sprakel, großer Karnevalsgesellschaft KIG-Sprakel mit eigenem Karnevalsumzug und Schützenverein



## ARBEITEN IM STADTTEIL

- Sprakel ist überwiegend ein Wohn- und Naherholungsgebiet mit ländlichem Charakter
- Vor Ort gibt es vor allem land- und forstwirtschaftliche Betriebe
- Viele Berufstätige pendeln dank guter Verkehrsanbindung in die Stadt Münster oder angrenzende Regionen

heimathafen
IMMOBILIEN

## FAZIT

Sprakel steht für entspanntes Wohnen im Grünen mit dörflichem Charme. Die Mischung aus Natur, familiärer Atmosphäre und guter Anbindung macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

## WIR KENNEN DEN LOKALEN MARKT – SPRECHEN SIE UNS AN!

heimathafen
IMMOBILIEN

**WIR BRINGEN SIE**
# ANS ZIEL!

heimathafen-immo.de
Telefon: 0251 484 2230