



Wohnung

**Bezugsfrei! Neuwertige
Stadtwohnung mit Dachterrasse &
TG-Stellplatz nahe der Uniklinik**

**Objekt-Nr.:
3412**

Wohnung zum Kauf

in 48149 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	429.000 €
	Kaufpreis pro m²	8.094,34 €
	Käuferprovision	3,57%
Flächen	Wohnfläche	ca. 53 m²
	Zimmer	2
	vermietbare Fläche	ca. 53 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Neuwertig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	35.000 €

Beschreibung

In begehrter, zentrumsnaher Lage von Münster-Sentrup bietet diese erst 2024 fertiggestellte Wohnung mit 2 Zimmern, offener Küche und Tageslichtbad ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertigster Ausstattung.

Große Fensterflächen und Türen durchfluten die Wohnung mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Eine großzügige Dachterrasse in Süd- West- Ausrichtung erweitert optisch den Wohnraum und bietet zudem einen wundervollen Weitblick.

Ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Der Tiefgaragenplatz kommt mit 35.000 € zum Kaufpreis hinzu.

Diese komfortabel moderne Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl, kurze Wege und ein Zuhause zum Wohlfühlen in idealer Weise.

Die Nähe zur Uniklinik sowie zu anderen Fakultäten und universitären Einrichtungen macht sie besonders attraktiv auch für Mitarbeitende in diesen Bereichen oder auch für Studierende.

Ausstattung

Diese zentral gelegene, moderne Stadtwohnung begeistert mit einer gelungenen Kombination aus lichtdurchfluteten Räumen, einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung und Einrichtung, die von der renommierten Firma Kawentsmann individuell gefertigt wurde.

Sorgfältig ausgewählte Materialien, eine zeitlose Formensprache sowie ein harmonisch abgestimmtes Farbkonzept schaffen ein modernes, edles Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit bodentiefer Verglasung zur großzügigen Dachterrasse einen herrlichen Blick ins Weite bietet.

Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über Kühlschrank, Kochfeld, Geschirrspüler und Kompaktbackofen.

Auch das großzügige Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen und komfortablen Ausstattung. Eine bodentiefe Dusche, ein Waschbecken mit maßgefertigtem Unterbaumöbel und ein WC bieten zeitgemäßen Komfort. Darüber hinaus ist ausreichend Platz auch für die Waschmaschine und den Trockner.

Das Schlafzimmer sowie der Wohn- und Flurbereich wurden ebenfalls mit Einrichtungsgegenständen der Firma Kawentsmann stilvoll modern gestaltet. Die individuell abgestimmten Möbel unterstreichen den hochwertigen

Gesamteindruck und sorgen für ein durchgängig modernes Wohnkonzept.

Die Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände kommen mit 12.000 € zum Kaufpreis hinzu.

Möchten Sie diese Gegenstände nicht oder nur teilweise erwerben, ist auch dieses möglich.

Sonstiges

Möchten Sie weitere Informationen zu dieser neuwertigen, zentral gelegenen Wohnung in direkter Nähe zum Universitätsklinikum und/oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Dann rufen Sie mich gerne an!

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Birgit Lucas

Tel.: 0251 / 418 48 - 65 oder 0163 / 7191723

Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen?

Oder möchten Sie eine kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung Ihrer Immobilie?

Nutzen Sie die Vorteile unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienvermittler.

Sprechen Sie mich hierzu gerne an!

Lage & Umgebung

48149 Münster

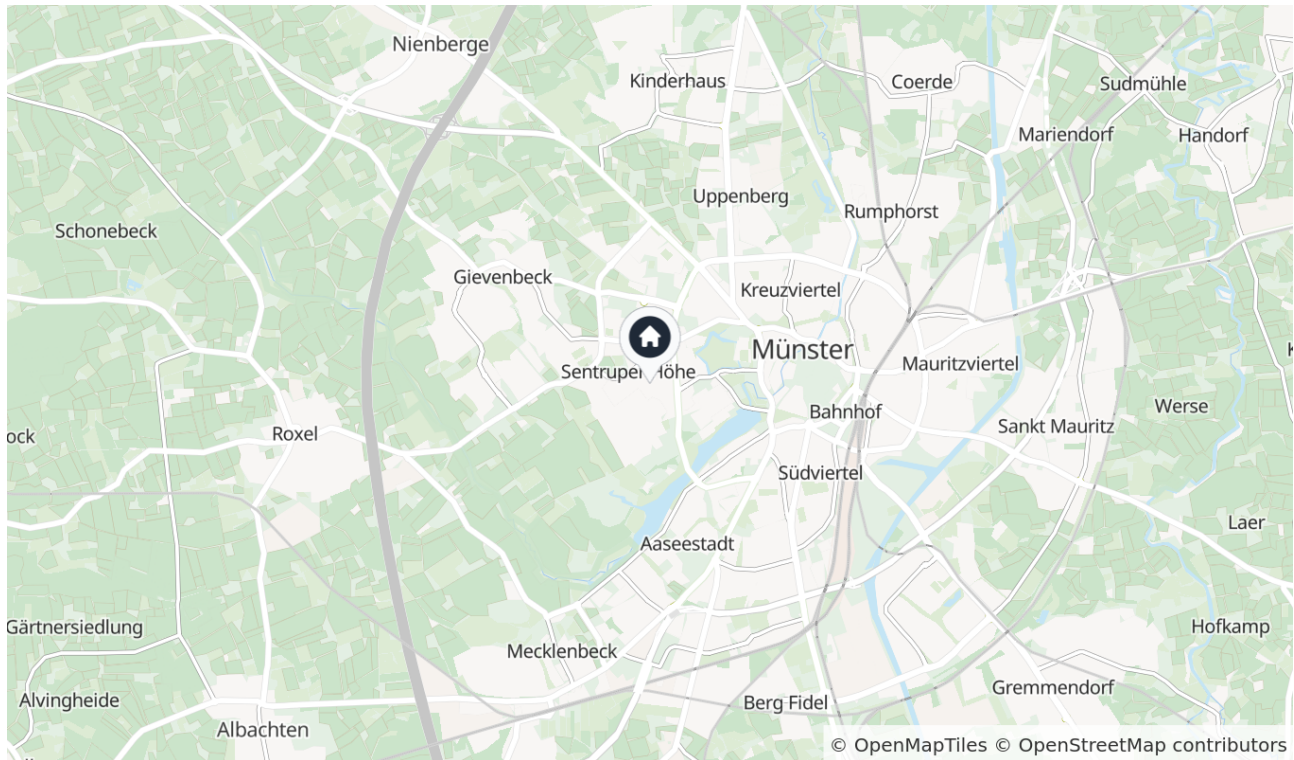
Diese neuwertige, zentral gelegene Stadtwohnung befindet sich im beliebten Münsteraner Stadtteil Sentrup.

Sie liegt in unmittelbarer Nähe zu den medizinischen und naturwissenschaftlichen Einrichtungen der Universität Münster sowie zum Universitätsklinikum Münster (UKM) und bietet damit ideale Wohnvoraussetzungen für Studierende, wissenschaftlich Beschäftigte sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Universität und des Universitätsklinikums. Auch für Studierende anderer Fachrichtungen sind die Wege nicht weit zu den im Zentrum gelegenen Fakultäten.

Mit dem Fahrrad gelangen Sie in etwa 10 Minuten zum Prinzipalmarkt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen und ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Haltestellen des ÖPNV liegen in fußläufiger Entfernung zur Wohnung. Über den nahe gelegenen Ring erreichen sie zudem die Autobahnen A 1 und A 43 in kürzester Zeit.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.08.2032

Endenergiebedarf

30,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2022

Wesentlicher Energieträger

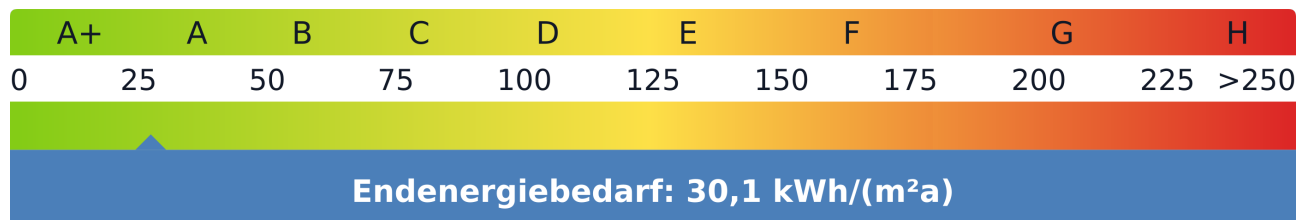
Fernwärme

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Der Loungebereich mit herrlicher Aussicht



Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse



...mit Blick zum Esstisch



Die voll ausgestattete Küche...



...mit Blick zum Eingangsbereich



Das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Bett ...



...und Kleiderschrank von Kawentsmann



Das Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Stellplatz für die
Waschmaschine



Blick vom Aufzug zur Wohnungstür



Der gepflegte Hauseingangsbereich



Das schöne Wohnhaus mit Blick zur Wohnung und Dachterrasse



Die große Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse



Die Zufahrt zur Tiefgarage



Der Tiefgaragenstellplatz

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-65

E-Mail: b.lucas@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Birgit Lucas

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

