



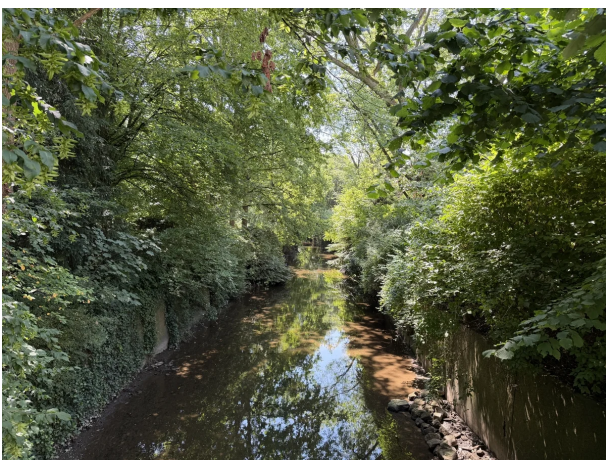
Wohnung

**Blick über das Kreuzviertel –
Maximilianstraße an der Aa (WE
9)**

**Objekt-Nr.:
3449**

Wohnung zum Kauf

in 48147 Münster / Innenstadttring



Details

Preise	Kaufpreis	279.000 €
	Kaufpreis pro m ²	4.650 €
	Käuferprovision	3,57%
Informationen	Verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 60 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	ca. 5 m²
	vermietbare Fläche	ca. 60 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Zustand	Gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	4
	Etagen	4
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
Ausstattung	Kabel-/Sat-TV	✓

Beschreibung

Wir suchen Eigennutzer für diese Immobilie

In begehrter Lage des Kreuzviertels, direkt an der Aa, erwartet Sie diese attraktive Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss in der beliebten Maximilianstraße mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Auf rund 60 m² Wohnfläche bietet sie nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern dank der bereits erteilten Baugenehmigung auch die Möglichkeit, eine moderne Maisonette-Wohnung zu realisieren.

Im selben Haus steht zudem die unmittelbar benachbarte Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Bei Interesse können beide Wohnungen gemeinsam erworben werden.

Ausstattung

Umfangreiche Objektunterlagen, darunter die Teilungserklärung, Grundrisse und der Energieausweis, stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ein Anbau des bereits genehmigten ca. 7 m² großen Balkons könnte diese helle Dachgeschosswohnung in eine einzigartige Wohnoase über den Dächern des Kreuzviertels verwandeln. Das Anbringen eines Balkons inkl. aller Arbeiten liegen zwischen 40-50.000€

Gerne vereinbaren wir zeitnah einen Besichtigungstermin. Hierfür bitten wir um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten sowie einer Telefonnummer für Rückfragen und die Terminabstimmung.

Sonstiges

Hat diese attraktive Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Sollten Sie im Gegenzug eine Immobilie zu verkaufen haben, so geben Sie dies bitte an.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Harald Wilde

Tel.: 0251/ 418 48 - 96 oder 0175/ 722 04 31

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

Lage & Umgebung

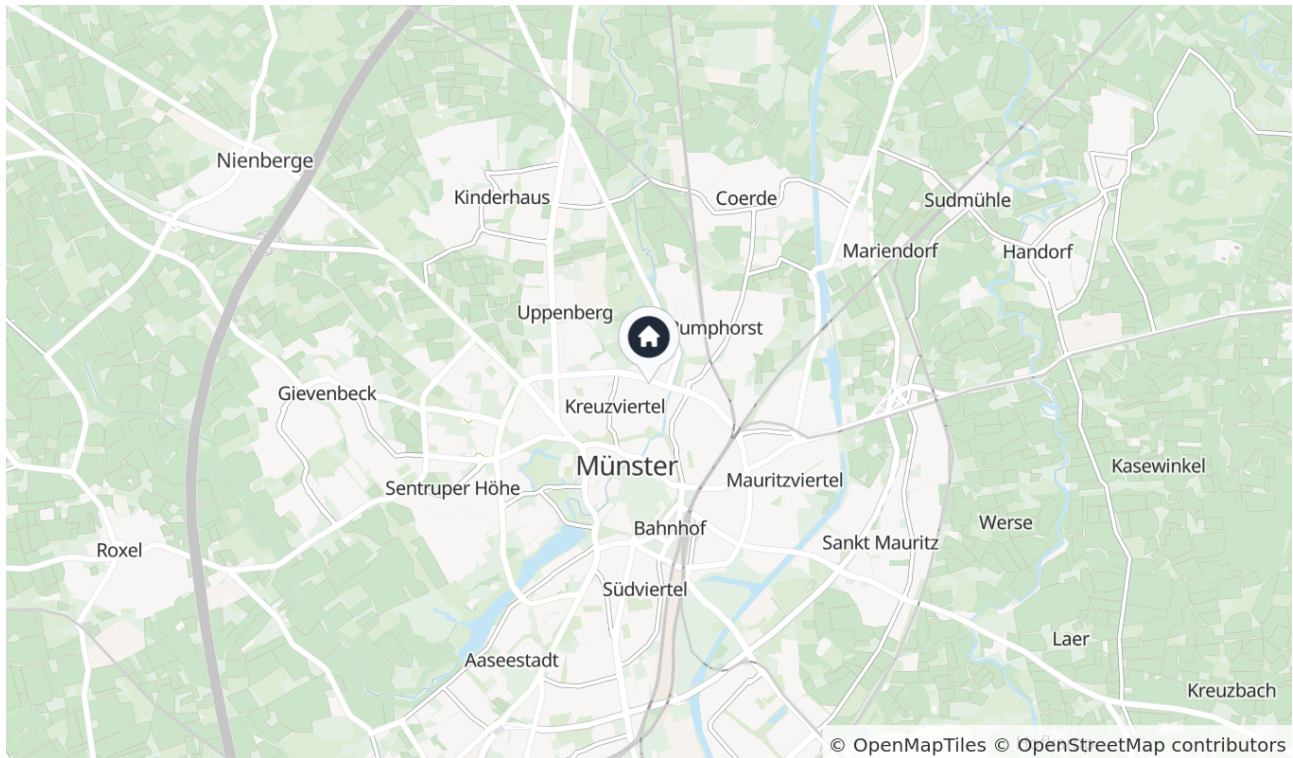
48147 Münster / Innenstadttring

Diese Wohnung befindet sich in einer außergewöhnlich reizvollen Lage im beliebten Kreuzviertel – direkt an der Aa und eingebettet in eine ruhige Anliegerstraße. Die seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv.

Der unverbaute Blick ins Grüne und auf den idyllischen Uferbereich der Aa schafft eine entspannte Wohnatmosphäre und ein hohes Maß an Privatsphäre. Trotz der zentrumsnahen Lage genießen Sie hier bemerkenswerte Ruhe.

Das Kreuzviertel gilt als der beliebteste Stadtteil Münsters und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Stilvolle Architektur, eine gewachsene Nachbarschaft sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt prägen den besonderen Charme des Viertels. Unzählige Cafés, Restaurants und individuelle Geschäfte sorgen für ein lebendiges Umfeld. Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Der Prinzipalmarkt ist binnen weniger Minuten fußläufig zu erreichen. Die Promenade, der Aasee und zahlreiche Grünflächen bieten zudem einen hohen Erholungswert.

Hier verbindet sich die Ruhe einer grünen Wohnlage mit den Vorzügen eines urbanen Lebensstils – eine seltene Kombination in einer der besten Wohnadressen Münsters.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

16.11.2028

Endenergieverbrauch

118 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2011

Wesentlicher Energieträger

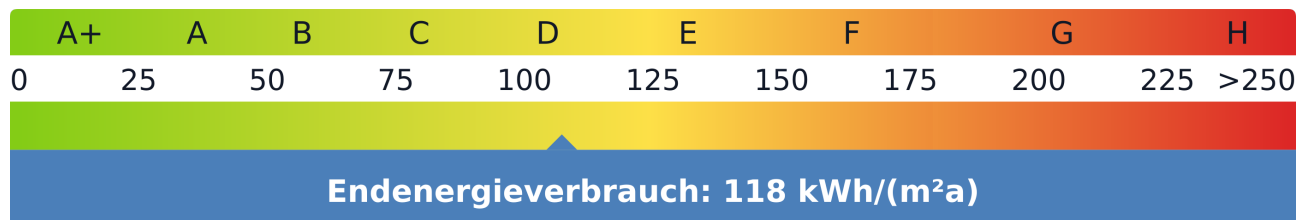
ERDGAS_SCHWER

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Blick vom Wohnzimmer



Die Aa

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-96

E-Mail: h.wilde@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Harald Wilde

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

