



Wohnung

**Zentrale Lage, nicht nur zur Uni!
Tolle 3- Zimmerwohnung im
Geistviertel**

**Objekt-Nr.:
3558**

Wohnung zum Kauf

in 48151 Münster



Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Kaufpreis pro m²	4.433,33 €
Informationen	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 90 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	Teil-/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	8
	Balkone	1
Ausstattung	Kabel-/Sat-TV	✓

Stellplätze

Außenstellplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	10.000 €

Beschreibung

Toplage, nicht nur für Studierende!

Diese frisch renovierte, sehr zentral gelegene Stadtwohnung bietet mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum eine perfekte Raumaufteilung. Sie liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Loggia.

Auch ist ihr ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits in der Wohnung vorhanden.

Der Hausgemeinschaft steht darüber hinaus ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Im Zuge der Renovierung erhielt die Wohnung ein komplett neues Bad u.a. mit bodentiefer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss.

Bis auf die Küche und den Flur wurden alle Wohnräume mit einem hellen Landhausdielen-Vinylboden neu ausgestattet.

Zudem wurde die Wohnung komplett frisch gestrichen.

Das Haus selber erhielt im Jahr 2006 eine neue Heizungsanlage.

Optional kann ein Stellplatz am Haus für zuzüglich 10.000 € erworben werden.

Diese Wohnung ist ein Traum für für all diejenigen, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zur Universität, in die Innenstadt und zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens schätzen.

Dank der gefragten Lage in Münster und der damit verbundenen, erzielbaren Mietrendite eignet sich die Wohnung auch hervorragend als Kapitalanlage.

Darüber hinaus bietet sie sich perfekt für eine WG-Vermietung an.

Ausstattung

Diese ansprechende, lichtdurchflutete Stadtwohnung beeindruckt durch ihr wohnliches Ambiente und eine ideale Raumaufteilung, bei der alle Räume vom großzügigen Flur aus zugänglich sind.

Das geräumige Wohn- und Esszimmer bietet neben viel Platz einen schönen Blick in das Grün der umgebenden Bäume. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Loggia, auf der Sie entspannt die Sonnentage genießen können. Zwei weitere, lichtdurchflutete Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten –

ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer, ganz nach Ihrem Bedarf.

Die großzügige Küche bietet Platz für einen Esstisch.

Das geschmackvoll erneuerte Bad ist mit einer geräumigen, bodentiefen Dusche mit Glasabtrennung, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss.

Großformatige, helle Fliesen verleihen dem Bad eine zeitgemäß moderne Optik.

Abgerundet wird das attraktive Raumangebot durch einen separaten Abstellraum.

Sonstiges

Möchten Sie weitere Informationen zu dieser renovierten, zentral gelegenen Wohnung im Geistviertel 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

48151 Münster

Im beliebten Geistviertel vis-à-vis vom Wasserturm liegt diese gut geschnittene, charmante Stadtwohnung umgeben von viel Grün.

Genießen Sie hier den perfekten Mix aus urbanem Wohnen in einem Wohnviertel mit gewachsenem Quartierscharakter und gleichzeitig zentraler Lage.

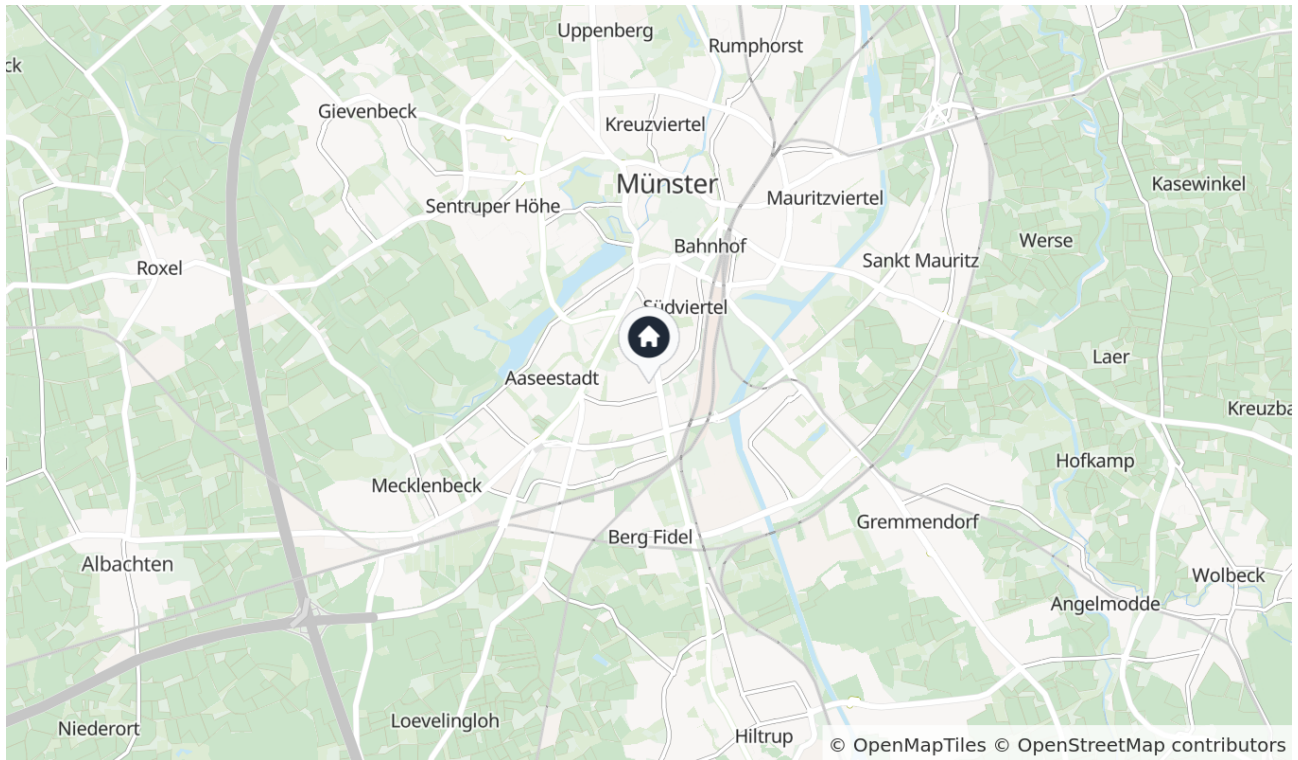
Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie nicht nur den Prinzipalmarkt, sondern auch alle innerstädtischen Einrichtungen, vom Stadttheater über Museen, Kitas, Schulen bis hin zur Universität.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken und Ärzte befinden sich zudem in unmittelbarer Umgebung der Wohnung.

Für Freizeitaktivitäten bietet sich der nahegelegene Aasee an. Erholbare Spaziergänge, Joggingrunden oder Wassersport ... hier ist für jeden etwas dabei!

Auch die Verkehrsanbindung ist perfekt. Fußläufig oder mit dem Rad erreichen Sie in Kürze den Hauptbahnhof. Bushaltestellen des ÖPNV sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung vorhanden.

Über die nahegelegene Hammer Straße und die Weseler Straße erreichen Sie zudem in wenigen Minuten die Anschlussstellen zur A 1 und A 43.



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

08.04.2035

Endenergieverbrauch

132,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

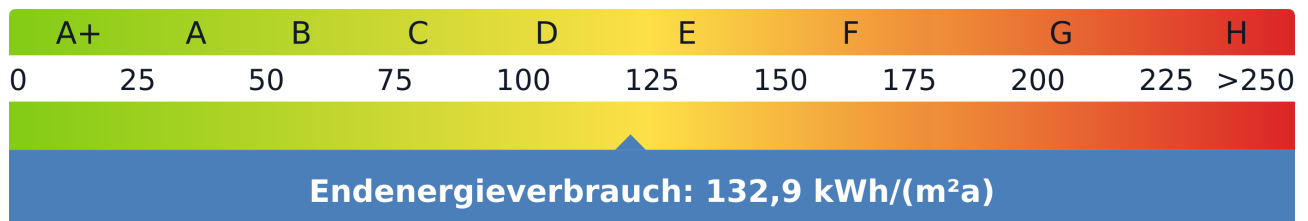
1969

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl





Das schön gelegene Wohnhaus



Willkommen! Blick zur Wohnungstür und in das Wohnzimmer



Das großzügige Wohnzimmer...



...lichtdurchflutet mit Zugang zur Loggia



Das komplett erneuerte Badezimmer



Das ebenfalls großzügige Schlaf- Arbeits- oder Gästezimmer



Ein weiterer großer Wohnraum



Die geräumige Küche mit Platz auch für einen Essbereich



Die großzügige Loggia

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

