Münster

Appartement in Nienberge mit großzügiger Terrasse

Objektnummer: 26055029



KAUFPREIS: 117.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055029
Wohnfläche	ca. 38 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	117.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	74 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.05.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Ein erster Eindruck

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in Münster-Nienberge und eignet sich insbesondere als Kapitalanlage. Da die Wohnung derzeit unvermietet ist, bietet sie einem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, die Vermietung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn- und Schlafbereich mit einer leicht abgetrennten Küchennische sowie ein Badezimmer. Ein besonderes Merkmal ist die über 25 m² große Terrasse, die den Wohnraum um einen weitläufigen Außenbereich ergänzt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil.

Die Fenster wurden erst vor Kurzem erneuert, sodass in diesem Bereich bereits eine Modernisierungsmaßnahme durchgeführt wurde.
Das Badezimmer hingeben bedarf einer Sanierung.

Insgesamt bietet die Wohnung eine kompakte und gut nutzbare Raumaufteilung, eine außergewöhnlich großzügige Terrasse sowie gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Nienberge, einem gefragten Stadtteil im Westen von Münster. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur sowie die schnelle Erreichbarkeit der Münsteraner Innenstadt aus und verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ebenso sind Ärzte, Banken, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister im Stadtteil vorhanden.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen sowie zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus bieten Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien verbinden Nienberge regelmäßig mit der Münsteraner Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist durch die Nähe zur B54 und den Anschluss an das überregionale Straßennetz attraktiv. Dadurch sind sowohl die Innenstadt von Münster als auch umliegende Städte und Ziele im Münsterland schnell erreichbar.

Objektnummer: 26055029 - 48161 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com