Münster

Im Herzen von Münster.. 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon

Objektnummer: 26055049



KAUFPREIS: 477.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

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

Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055049
Wohnfläche	ca. 76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1977

Kaufpreis	477.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

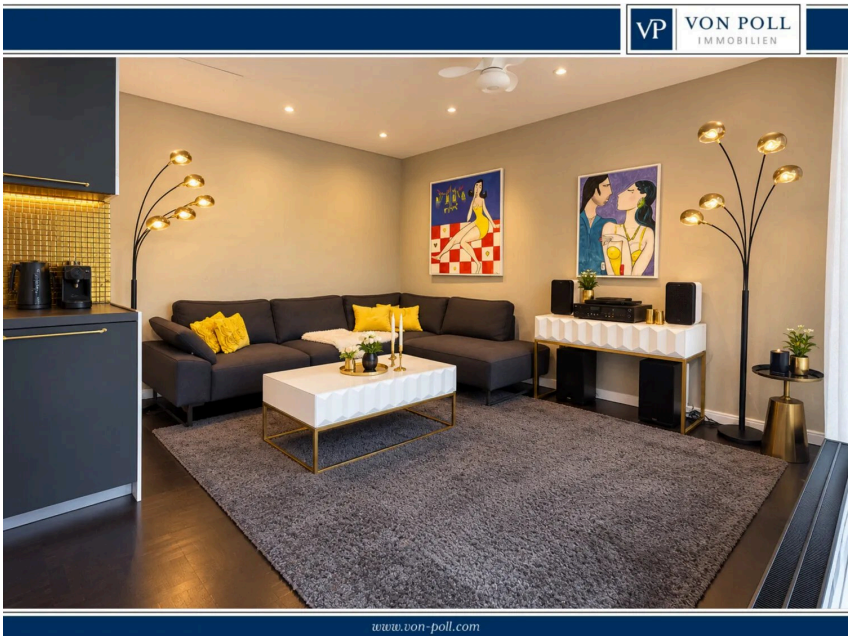
Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergie-verbrauch	163.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.10.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

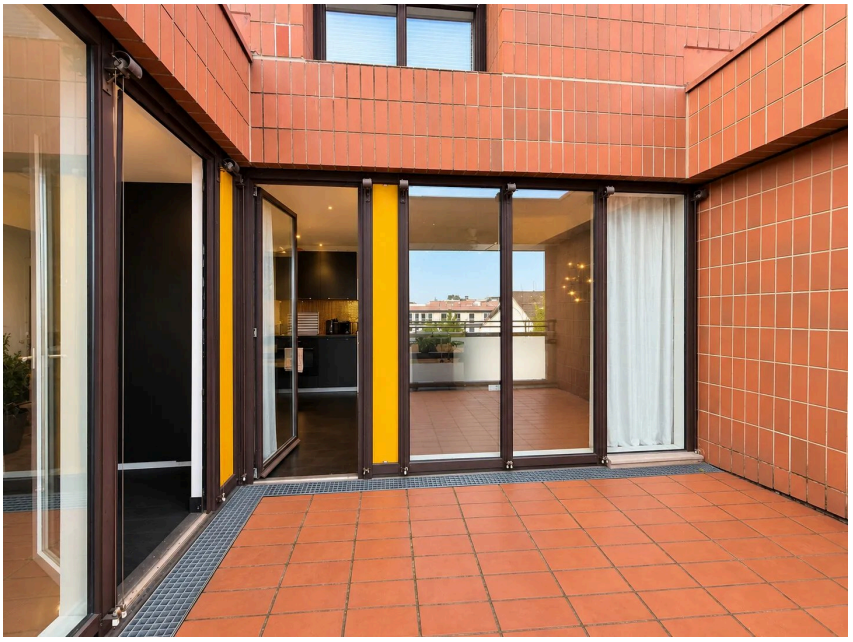
Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Münsteraner Innenstadt und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung sowie einen attraktiven Blick über die Dächer der Stadt.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und teilweise saniert wodurch sie sich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.In den Jahren 2022 und 2023 wurde die Wohnung umfassend modernisiert und in wesentlichen Bereichen auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden die Wandflächen überarbeitet sowie die Bodenbeläge und Innentüren erneuert. Darüber hinaus wurde eine neue Einbauküche installiert, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Eines der beiden Badezimmer wurde zudem vollständig kernsaniert und modern ausgestattet.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Die großzügige Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Dank der Südausrichtung profitiert dieser Bereich von guten Lichtverhältnissen und eröffnet einen schönen Blick über die Münsteraner Innenstadt. Die Terrasse bietet damit einen attraktiven Rückzugsort mitten in der Stadt.

Neben dem Wohn- und Essbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein weiterer Vorteil ist die komfortable Erreichbarkeit der Wohnung. Von der Tiefgarage aus gelangen Sie mit dem Aufzug direkt bis auf die Wohnetage und somit bequem bis vor die Wohnungstür. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz steht zur Verfügung und kann dauerhaft zu einem besonders attraktiven Mietpreis von lediglich 50 % des regulären Tarifs angemietet werden.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.
Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 688 €.
Die Wohnung wird freigestellt übergeben.

Die Kombination aus den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen dem großzügigen und offenen Wohnkonzept, der südlich ausgerichteten Terrasse sowie der zentralen Innenstadtlage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Sowohl

Eigennutzer, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten, als auch für Kapitalanleger ist dieses Objekt spannend.

Objektnummer: 26055049 - 48143 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen zentralen Lage in der Münsteraner Innenstadt, unmittelbar am Aegidiimarkt. Von hier aus lassen sich zahlreiche Ziele des täglichen Lebens bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Die historische Altstadt mit Prinzipalmarkt, Domplatz und den vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten der Innenstadt liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch der Aasee mit seinen weitläufigen Grün- und Freizeitflächen ist schnell erreichbar und bietet einen attraktiven Ausgleich zur zentralen Innenstadtlage. Einrichtungen der Universität Münster befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, wodurch die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Studierende interessant ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Die Haltestelle Aegidiimarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe und wird von zahlreichen Buslinien bedient. Der Münsteraner Hauptbahnhof liegt rund einen Kilometer entfernt und ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder per Bus schnell erreichbar.

Für den Individualverkehr bietet das unmittelbar gelegene Parkhaus Aegidiimarkt eine zentrale Parkmöglichkeit. Über die Aegidiistraße und die Weseler Straße besteht zudem eine gute Anbindung in Richtung A43 und weiter zur A1.

Die Kombination aus Innenstadtlage, kurzen Wegen, sehr guter Verkehrsanbindung und der Nähe zum Aasee macht den Standort zu einer besonders zentralen Wohnlage in Münster.

Objektnummer: 26055049 - 48143 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