Münster

# Exklusives Wohngefühl trifft auf Gartenidylle

*Objektnummer: 26055059*




KAUFPREIS: 670.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114.8 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster


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

Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26055059 |
| Wohnfläche | ca. 114.8 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2016 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 15000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 670.000 EUR |
| Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

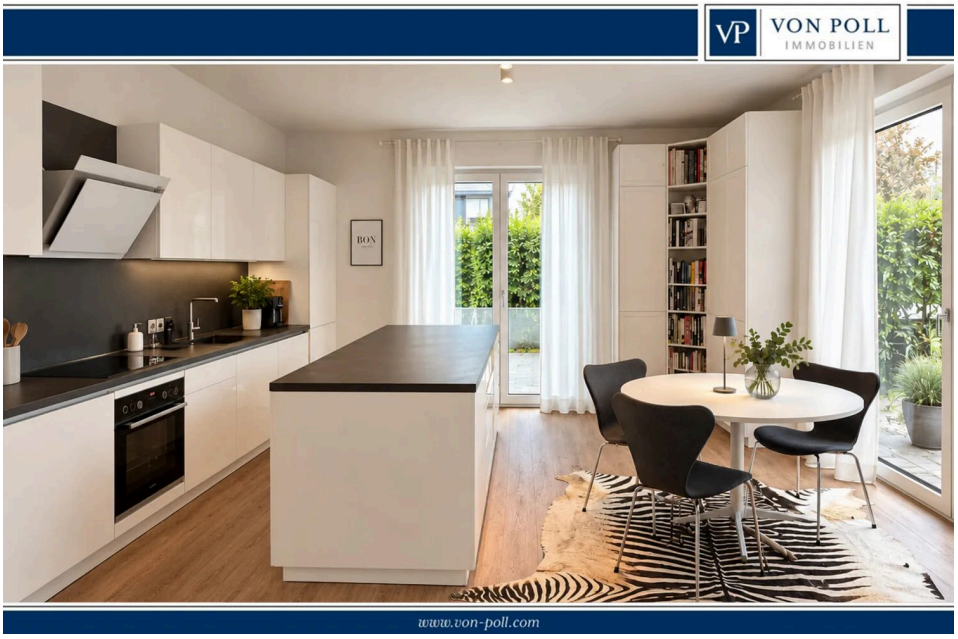
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 23.11.2027 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 37 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |
| Baujahr laut Energieausweis | 2016 |

Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Die Immobilie






Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Die Immobilie

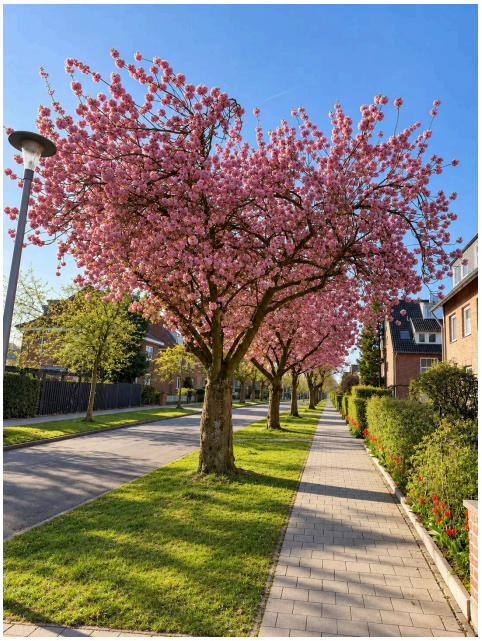





Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Die Immobilie





Objektnummer: 26055059 - 48147 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: 26055059 - 48147 Münster

# Ein erster Eindruck

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2016 in Münster. Mit ca. 114,8 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einem weitläufigen Garten bietet sie hohen Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine helle, großzügige Diele, die die Wohnbereiche miteinander verbindet. Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Große Fensterflächen sorgen für eine einladende Atmosphäre und einen schönen Blick ins Grüne.

Von hier gelangen Sie auf die ca. 20 m² große Terrasse mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitz- und Essbereich. Der angrenzende, rund 200 m² große Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, zum Spielen und zur individuellen Gestaltung.

Neben dem Wohnbereich stehen ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Letzteres verfügt über einen eigenen Zugang zur Terrasse.

Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung ergänzen das Raumangebot.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Waschraum befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.

Ein überdachter Carportstellplatz kann für zusätzlich 15.000 € erworben werden. Zwei überdachte Fahrradstellplätze runden das Angebot ab.

Mit ihrer gelungenen Raumaufteilung, den hellen Wohnräumen und dem großzügigen Außenbereich vereint diese Wohnung hohen Wohnkomfort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26055059 - 48147 Münster

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Münster-Rumphorst im Norden der Stadt. Das gewachsene Wohnviertel zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Wohnhäuser und zahlreiche Grünflächen aus. Einen besonderen Charme verleihen dem direkten Wohnumfeld die schönen Kirschblütenbäume vor dem Haus, die insbesondere im Frühjahr für ein malerisches Erscheinungsbild sorgen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitangebote sind gut angebunden. Damit bietet Rumphorst sowohl Familien als auch Paaren und Berufstätigen ein attraktives Wohnumfeld.

Die Münsteraner Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Spazierwege zu erholsamen Stunden im Freien und sportlichen Aktivitäten ein.

Rumphorst vereint auf angenehme Weise die Vorzüge eines ruhigen, gewachsenen Wohnviertels mit der Nähe zum lebendigen Stadtleben Münsters.

Objektnummer: 26055059 - 48147 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