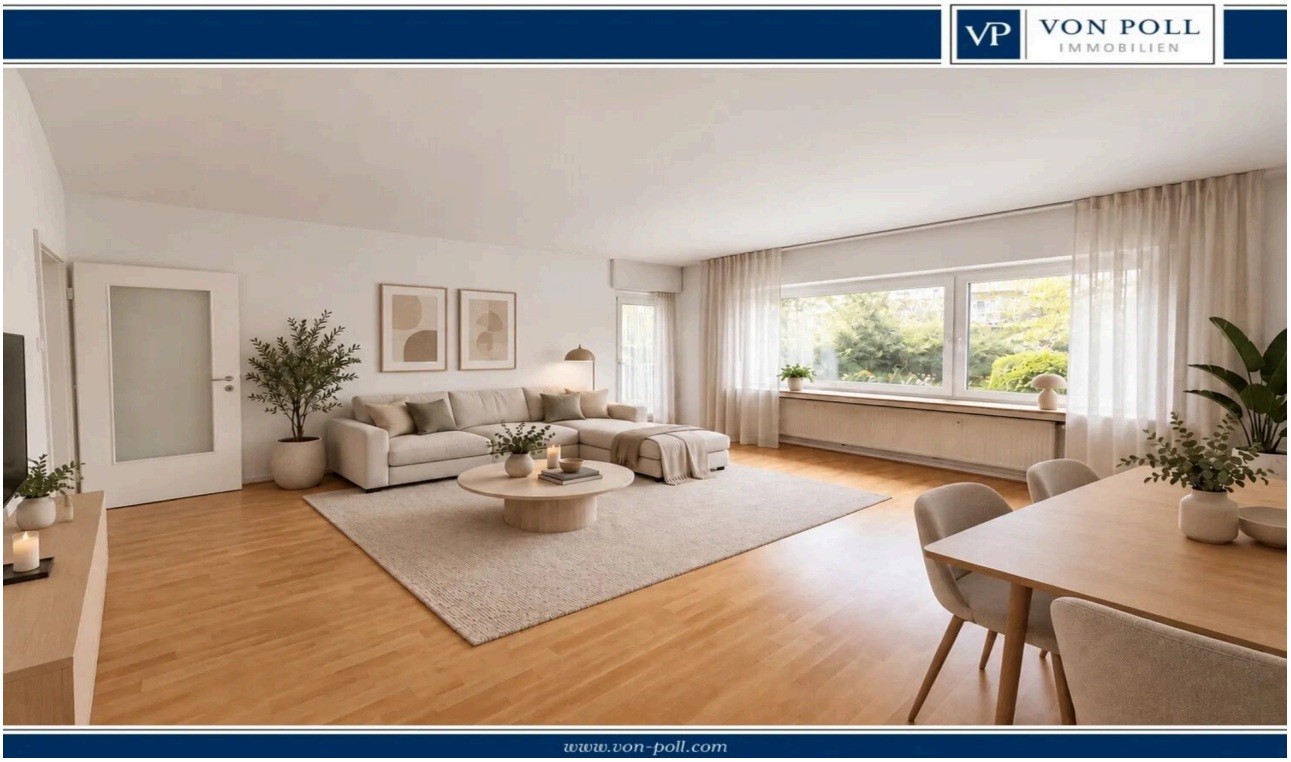
Münster

Wohnqualität in gefragter Lage – 4 Zimmer, Loggia & Garage

Objektnummer: 26055061



KAUFPREIS: 625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

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

Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055061
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	625.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

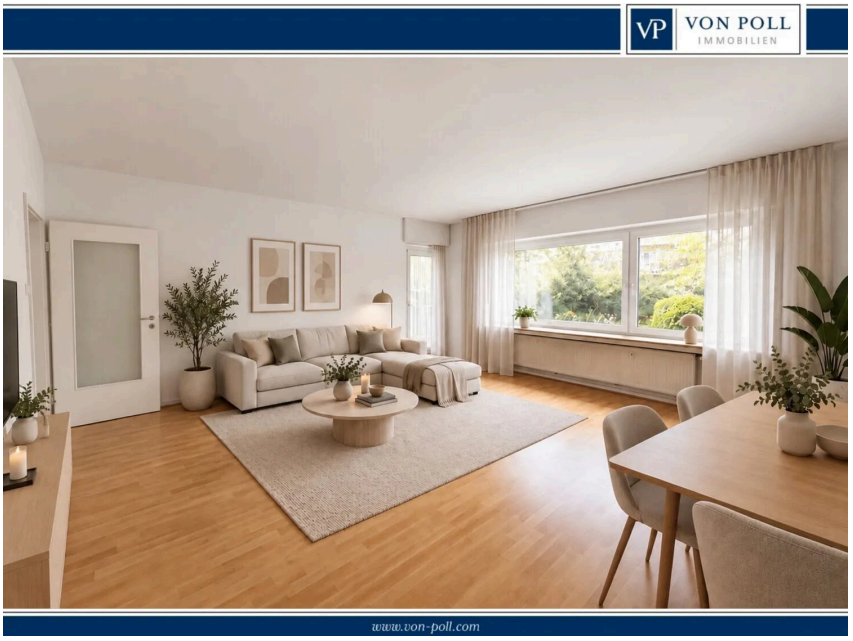
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.04.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie

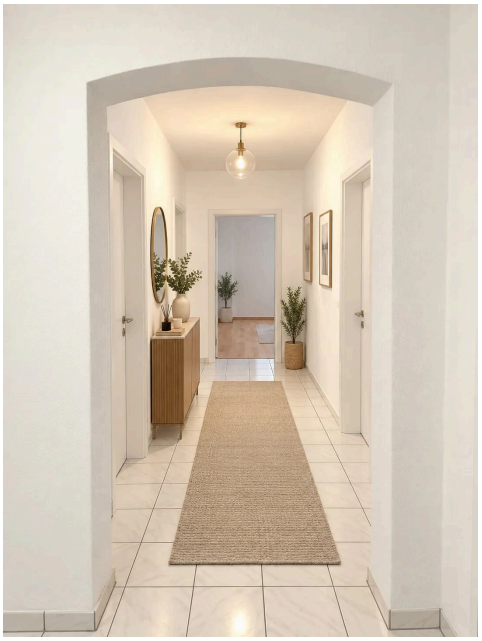




Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055061 - 48145 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: 26055061 - 48145 Münster

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² vereint ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, einladenden Wohnbereichen und einem besonderen Highlight: der außergewöhnlich großzügigen, vollständig überdachten Loggia mit Blick ins Grüne.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Diele, die in den zentralen Flur übergeht und sämtliche Räume bequem erschließt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und sorgen für angenehme Lichtverhältnisse.

Ein besonderes Merkmal ist die ca. 25 m² große, vollständig überdachte Loggia, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zugänglich ist. Mit ihrem schönen Blick in den Garten bietet sie einen geschützten Rückzugsort im Freien und erweitert den Wohnkomfort auf attraktive Weise.

Die Küche überzeugt durch ihre praktische Anordnung und den direkten Zugang zur Loggia. Das geräumige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt zudem über die erforderlichen Anschlüsse für eine Waschmaschine. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die vorhandenen Jalousien ermöglichen eine bedarfsgerechte Regulierung des Tageslichts und tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen zusätzlichen, abschließbaren Abstellraum auf dem Dachboden, die praktische Stauflächen bieten. Ein Garagenstellplatz sowie die Möglichkeit zur Mitnutzung des gemeinschaftlichen Waschkellers vervollständigen dieses attraktive Wohnungsangebot.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als großzügiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, einer gelungenen Raumaufteilung und einer außergewöhnlichen Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Objektnummer: 26055061 - 48145 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Mauritz-West. Die Lage verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit einer gewachsenen Wohnstruktur und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungs- und Gastronomieangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. Die Münsteraner Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht schnelle Verbindungen in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Auch der Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Dank der fahrradfreundlichen Infrastruktur Münsters lassen sich zahlreiche Ziele bequem mit dem Fahrrad erreichen. Für Autofahrer bestehen über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen gute Verbindungen in weitere Stadtteile sowie in das Münsteraner Umland.

Mauritz zählt zu den etablierten und gefragten Wohnlagen Münsters und bietet eine attraktive Kombination aus Stadtnähe, guter Nahversorgung, kurzen Wegen und angenehmem Wohnumfeld.

Objektnummer: 26055061 - 48145 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