Münster

Charmante Altbauwohnung mit hohen Decken und Stuck in Uninähe

Objektnummer: 26055063



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

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

Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055063
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	77 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne Altbauwohnung in Münster besticht durch ihren besonderen Charme und zahlreiche liebevoll erhaltene Details. Hohe Decken mit dekorativen Stuckelementen, klassische Holzdielen und stilvolle Altbautüren verleihen den Räumlichkeiten eine einladende und charaktervolle Atmosphäre.

Die großzügig geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Zwischen Zimmer eins und zwei wurde nachträglich eine Rigipswand eingebaut, die bei Bedarf problemlos wieder entfernt werden kann. Dadurch lassen sich beide Räume auch zu einem großen, zusammenhängenden Zimmer verbinden.

Besonders hervorzuheben ist die Küche mit Gasherd, die den authentischen Altbaucharakter der Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Das 2010 renovierte Badezimmer mit großzügiger Eckbadewanne und separater Dusche bietet zusätzlichen Komfort.

Auch die Lage überzeugt: Durch die Nähe zur Universität Münster eignet sich die Wohnung besonders für Studierende und alle, die eine gute Anbindung an das universitäre Leben schätzen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiger Kellerraum sowie ein praktischer, separater Abstellraum im Hausflur. Der Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen ein, während ein Fahrradunterstand zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen von ca. 9660 €. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 330 €.

Neben der bestehenden Vermietung bietet die Wohnung auch langfristig interessante Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als zukünftiges Zuhause für das eigene studierende Kind, für Berufstätige oder für Menschen, die den besonderen Charakter einer klassischen Altbauwohnung zu schätzen wissen.

Eine Wohnung mit Geschichte, Charme und einer besonderen Wohnatmosphäre, die sich wohltuend von modernen Standardwohnungen abhebt.

Objektnummer: 26055063 - 48149 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, universitätsnaher Lage von Münster und ist besonders für Studierende und Berufstätige interessant.

Eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür bietet eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das bekannte York-Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar. Auch Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Münsteraner Innenstadt sowie zahlreiche gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Lage verbindet somit Universitätsnähe mit einer hervorragenden Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit.

Objektnummer: 26055063 - 48149 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