Münster

Semesterstart im Blick – Altbauwohnung in Uninähe

Objektnummer: 26055070



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

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

Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	26055070
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26055070 - 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: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie





Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 26055070 - 48149 Münster

Ein erster Eindruck

Diese charmante Altbauwohnung aus dem Jahr 1906 vereint historischen Charakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hohe Decken mit dekorativen Stuckelementen, klassische Holzdielen und stilvolle Altbautüren schaffen eine besondere Wohnatmosphäre, die den Charme vergangener Zeiten spürbar macht.

Auf ca. 76 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, eine großzügige Küche mit Gasherd sowie ein 2010 renoviertes Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche. Eine nachträglich eingezogene Rigipswand zwischen zwei Zimmern lässt sich problemlos entfernen und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung – ganz nach den individuellen Wohnbedürfnissen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Kellerraum und einen separaten Abstellraum im Hausflur. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten sowie ein überdachter Fahrradunterstand bieten zusätzlichen Komfort. Trotz der Lage an einer belebten Straße überrascht die Wohnung mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre und einem geschützten Wohngefühl.

Die Immobilie ist interessant für Kapitalanleger, die von der gefragten Wohnlage in der Universitätsstadt Münster profitieren möchten. Gleichzeitig bietet sie eine interessante langfristige Perspektive für Eltern, die ihrem studierenden Kind ein eigenes Zuhause ermöglichen möchten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 9.660 € und wurde seit 2012 nur einmal angepasst.

Eine charaktervolle Altbauwohnung mit besonderem Flair, flexibler Raumaufteilung und vielseitigem Potenzial – ob als Kapitalanlage oder für die spätere Eigennutzung.

Objektnummer: 26055070 - 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: 26055070 - 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