

Etagenwohnung in Münster

Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon mitten im Zentrum von Münster-Kinderhaus



Objekt-Nr. W-K-543-6

Etagenwohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48159 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1974
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der fünften Etage in einem Mehrparteienhaus im Münsteraner Stadtviertel Kinderhaus. Die Immobilie wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise errichtet und umfasst insgesamt 90 Wohneinheiten verteilt auf sieben Etagen. Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet und somit ist die Wohnung barrierefrei zugänglich. Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 65 m² und bietet reichlich Platz für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage – diese gepflegte Wohnung überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss, der hellen Atmosphäre und der praktischen Ausstattung.

Man erreicht die Wohnung über einen Laubengang und betritt einen geräumigen Flur, der zentral alle Räume miteinander verbindet. Der Flur ist mit hellen Fliesen ausgelegt und schafft bereits beim Betreten der Wohnung ein ansprechendes Ambiente. Gleich rechts neben dem Eingang befindet sich die freundliche und gut bemessene Küche, die Platz für einen kleinen Esstisch bietet und über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Linker Hand liegt das Tageslichtbad mit einer Dusche. Geradeaus erreicht man das helle und großzügige Wohnzimmer mit einem direkten Zugang zu einem vorgelagerten Balkon in Südwestausrichtung, der sich zugleich über die volle Breite des Schlafzimmers erstreckt. Ein Teil des Balkons wurde zu einem Wintergarten umgebaut und es muss bei einem Eigentumswechsel über die weitere Nutzbarkeit innerhalb der Hausgemeinschaft abgestimmt werden. Das Wohnzimmer lässt durch die große Fensterfront viel Tageslicht ein und wirkt somit besonders hell und freundlich. Es ist mit einem Echtholzparkett ausgelegt. Weiter links, angrenzend zum Wohnzimmer, befindet sich das Schlafzimmer mit einem herrlichen Weitblick in die Umgebung. Das Schlafzimmer ist mit Laminat versehen. Ein kleiner praktischer Abstellraum steht für die Unterbringung von Vorräten ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Staufläche steht im eigenen Kellerraum bereit sowie der gemeinschaftliche Dachboden, der zum Wäschetrocknen genutzt werden kann. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Zentrums Lage von Kinderhaus. Kinderhaus zählt knapp 16.000 Einwohner und ist der größte Stadtteil in Münsters Stadtbezirk Nord.

Der Stadtteil ist vollkommen selbstständig. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Einzelhandel, Kindergärten und sämtliche Schulformen können bequem zu Fuß erreicht werden.

In alle umliegenden Stadtteile gelangt man mit dem Bus, welcher direkt vor dem Haus hält. Kinderhaus zeichnet sich neben seiner Lebensqualität vor allem durch die hervorragende Anbindung aus, im Westen zum Beispiel über die B54 sowie über die Grevener Straße zum Zentrum Münsters.

Courtage

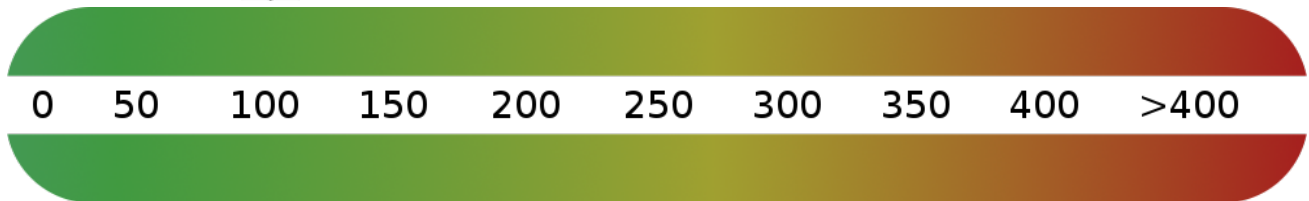
3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in

Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



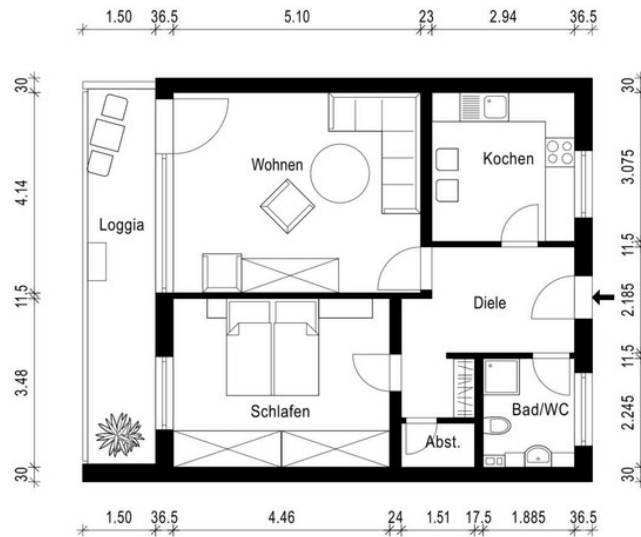
Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie

GRUNDRISS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss

DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite