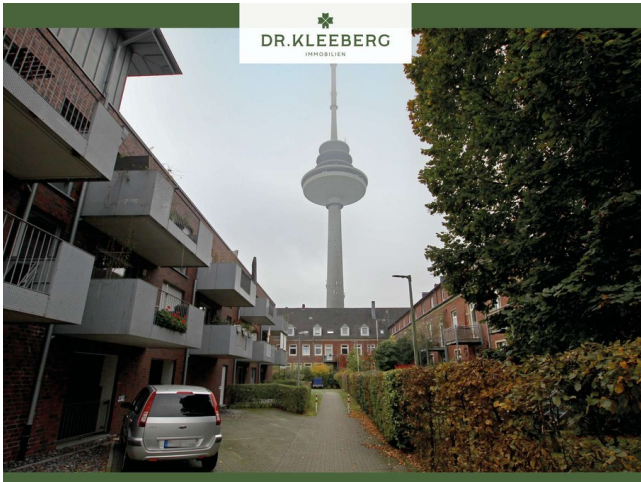


Terrassenwohnung in Münster

Stilvolle Terrassenwohnung mit historischem Charme und hochwertiger Ausstattung in Mauritz-Ost



Objekt-Nr. **W-K-553-5**
Terrassenwohnung

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
 Sarah Sachs
 Telefon: 0251 14981893

48155 Münster
 Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1936	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Terrassenwohnung befindet sich in einem ruhigen, charmanten Altbau aus dem Jahr 1936 in Mauritz-Ost. Die Immobilie liegt abgeschirmt in zweiter Reihe und verbindet städtisches Leben mit einer ruhigen Wohnatmosphäre. Die 2007 kernsanierte Wohnung bietet 95 m² Wohnfläche, die sich auf zwei großzügige Zimmer verteilt, und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Qualität. Die aktuelle Mieterin zieht zum 01.01.2025 aus. Somit eignet sich die Wohnung gleichermaßen für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Das Herzstück der Wohnung ist das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse, die ideale Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien schafft. Ein freistehender Kamin in der Wohndiele sorgt für eine angenehme und gemütliche Atmosphäre, besonders an kühlen Tagen. Dem Schlafzimmer vorgelagert ist der Ankleidebereich. Für das Ambiente der Wohnung wurden ausschließlich hochwertige Materialien gewählt. Darunter massives Eichenparkett, das in allen Räumen verlegt wurde und den Räumen eine exklusive Note verleiht. Die moderne Einbauküche ist optimal ausgestattet und bietet viel Platz für Koch- und Genussmomente.

Das Badezimmer ist elegant und modern gestaltet, ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche und stilvollen Armaturen. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der bequeme Parkmöglichkeiten bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Kamin

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in zweiter Reihe und genießt eine besonders geschützte Lage, die vom Straßenlärm abgeschirmt ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Schulen, Ärzte und Apotheken, die eine hervorragende Versorgung sicherstellen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Buslinien und die nahegelegene Zufahrt zur B51 bieten schnelle Verbindungen ins Zentrum und zu den angrenzenden Stadtteilen.

Ein Highlight ist die Nähe zu den grünen Oasen Münsters. Der Dortmund-Ems-Kanal lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten ein. Hier wohnen Sie in einem der lebenswertesten Viertel Münsters, das eine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur vereint – ideal für alle, die Ruhe und Stadtnähe harmonisch verbinden möchten.

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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

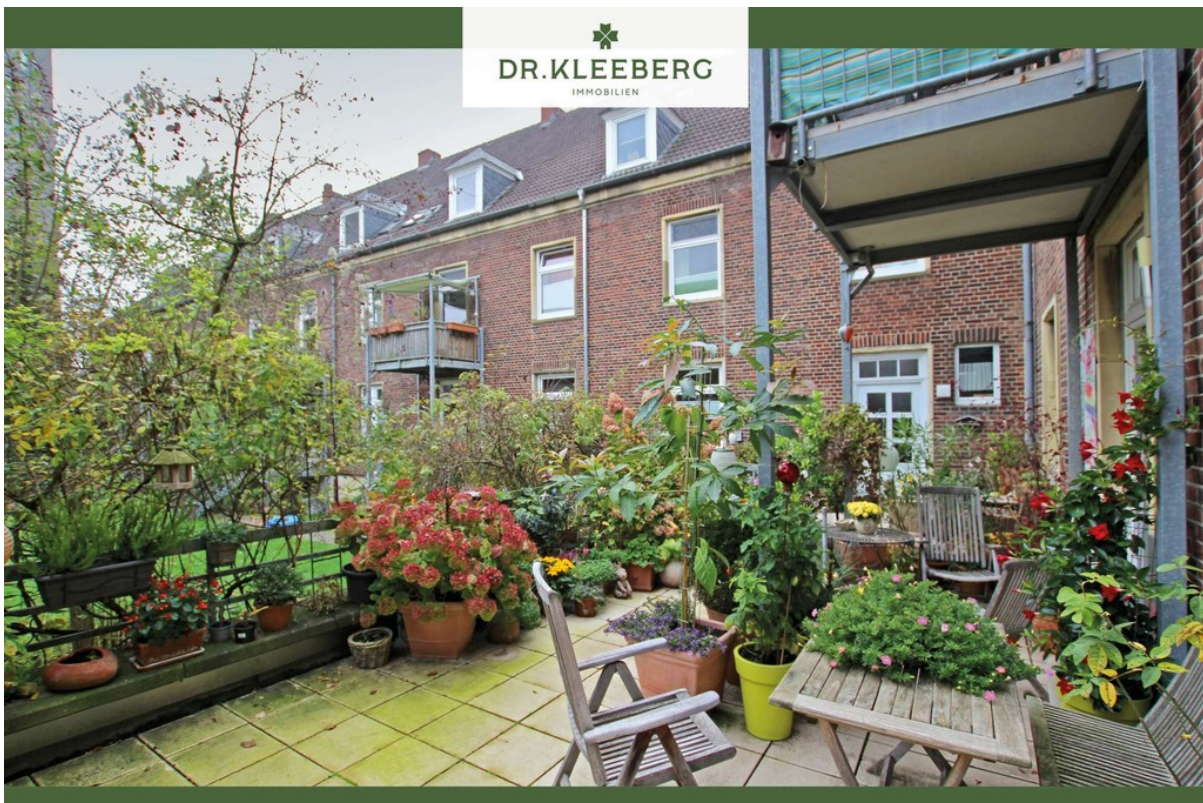


Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie

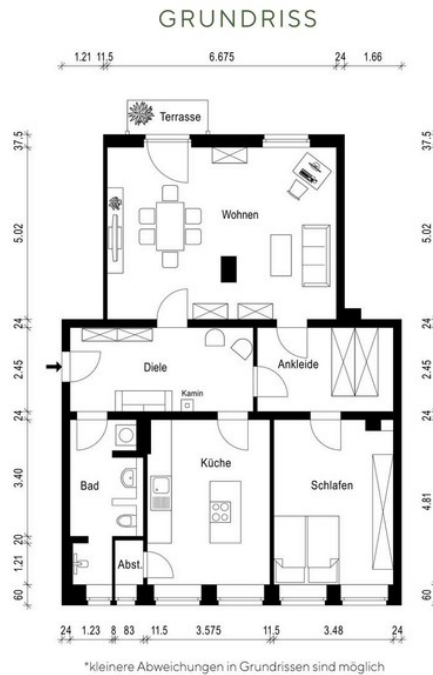


Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



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