

Etagenwohnung in Münster

**Komfortabel und seniorenfreundlich:
Etagenwohnung mit Balkon und
Tiefgarage in Münster-Roxel**



Objekt-Nr. W-K-564-6

Etagenwohnung

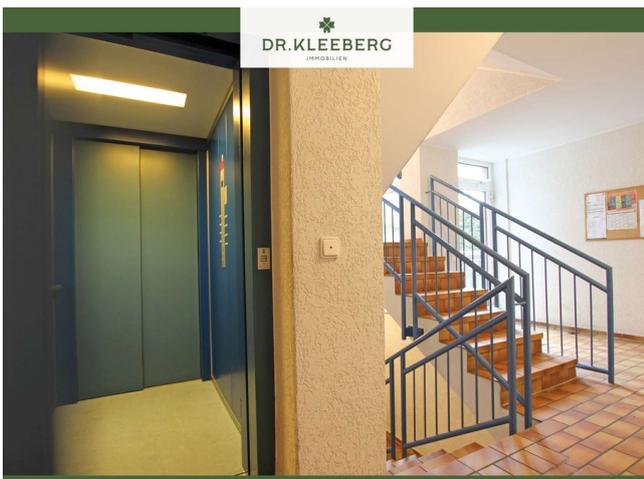
Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48161 Münster
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1996
Zimmer	3,00
Wohnfläche	61,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und beliebten Lage im östlichen Bereich von Münster-Roxel befindet sich diese ansprechende Dreizimmerwohnung. Sie liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten. Das 1996 errichtete Gebäude wurde mit besonderem Augenmerk auf Barrierefreiheit und Komfort gestaltet, was es besonders für Senioren oder Menschen mit speziellen Ansprüchen attraktiv macht. Die Wohnung ist vermietet. Sie kombiniert Komfort, Barrierefreiheit und eine hervorragende Lage – eine ideale Gelegenheit für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachtem Raumkonzept. Sie bietet Platz für ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küchenzeile, zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche. Zeitloses Stäbchenparkett sorgt in den Wohn- und Schlafräumen für ein warmes und einladendes Ambiente. Ein weiteres Highlight ist der sehr große Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der mit dem Aufzug zu erreichen ist. Ferner verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum. Der Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Nutzung offen und erweitert den Wohnraum ins Freie. Im Souterrain des Hauses erwartet die Bewohner ein gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen und neue Energie zu tanken.

Die Wohnung ist an die zentrale Staubsaugeranlage angeschlossen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Solarunterstützung, die 2024 modernisiert wurde und eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sicherstellt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl

Lage

Die Wohnung befindet sich in Münster-Roxel. Der Stadtteil überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein hohes Maß an Lebensqualität. In der Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Banken, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Buslinien verbinden Roxel schnell und unkompliziert mit der Münsteraner Innenstadt sowie umliegenden Stadtteilen. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden, die Autobahn A1 ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Nähe zur Natur macht Roxel besonders attraktiv. Zahlreiche Grünflächen und Spazierwege laden zu Outdoor-Aktivitäten ein, während gleichzeitig der urbane Charme Münsters in greifbarer Nähe bleibt. Die ruhige Wohnlage bietet den perfekten Rückzugsort, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

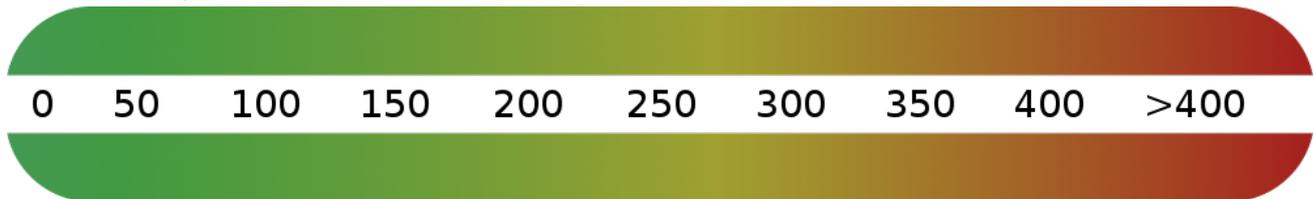
Courtage

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	71,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

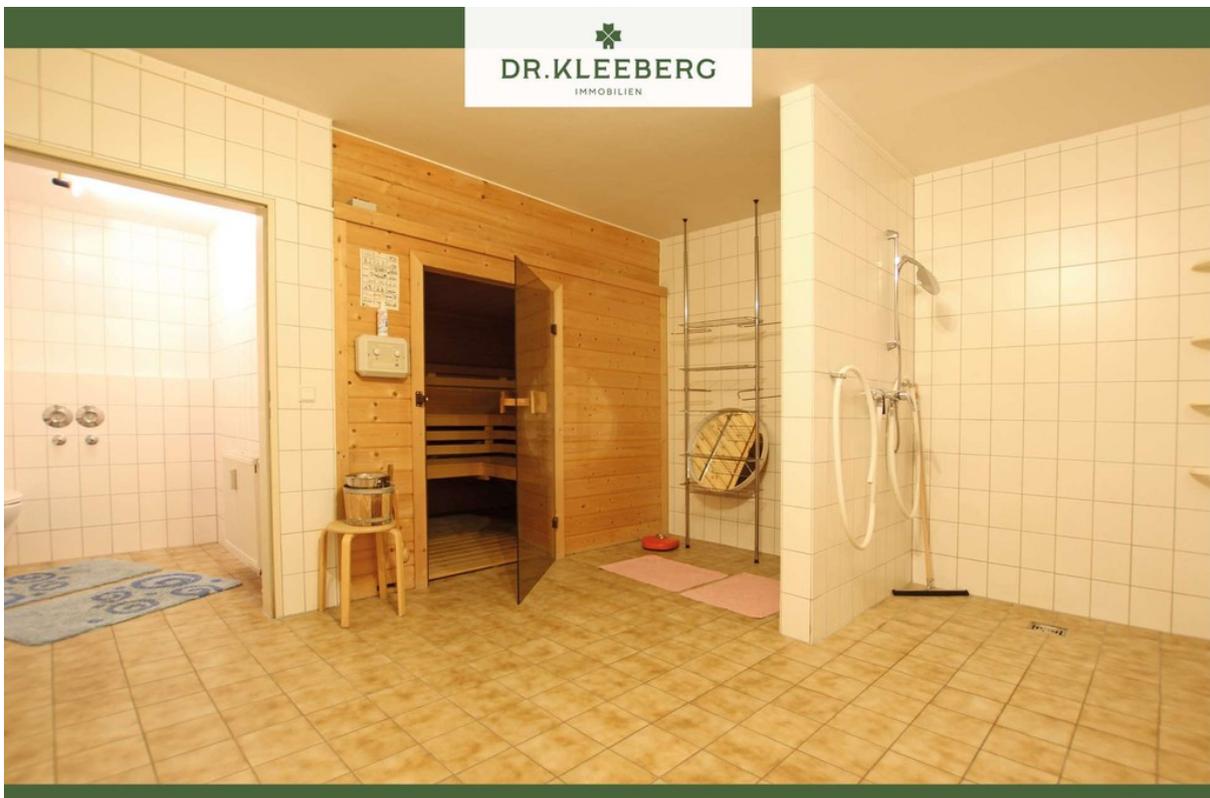


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



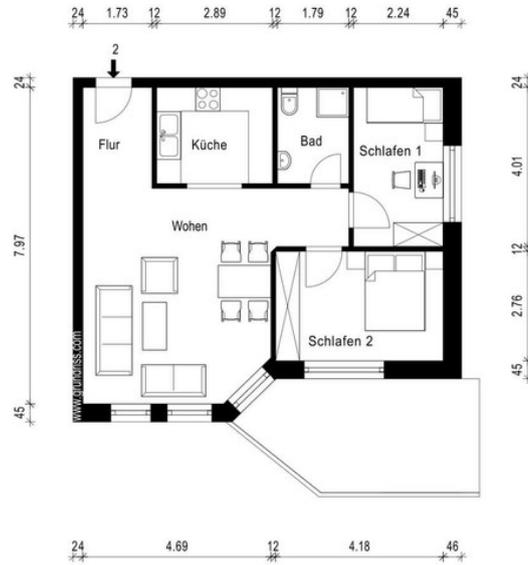
Balkon



Gemeinschaftl. Wellnessbereich

Exposé - Galerie

GRUNDRISS WOHNUNG



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Wohnung

GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss KG

Exposé - Galerie



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