

## Terrassenwohnung in Münster

**Seniorenfreundlich und kurzfristig  
beziehbar - Terrassenwohnung mit  
Tiefgarage in Münster-Roxel**



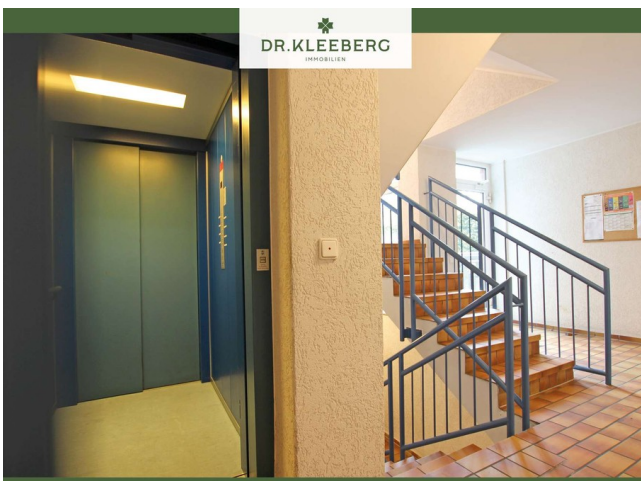
**Objekt-Nr. W-K-565-6**  
**Terrassenwohnung**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Jonas Borghardt  
Telefon: 0251 14981896

48161 Münster  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer ruhigen und beliebten Lage im östlichen Bereich von Münster-Roxel befindet sich diese ansprechende 75 m<sup>2</sup> große 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 nicht vermietet und steht für einen kurzfristigen Bezug bereit. 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 die sehr große Terrasse 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:

Terrasse, 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

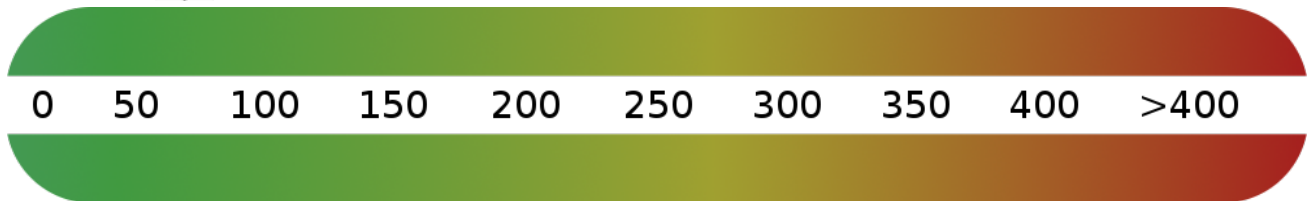
3,57% inkl. MwSt.

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



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



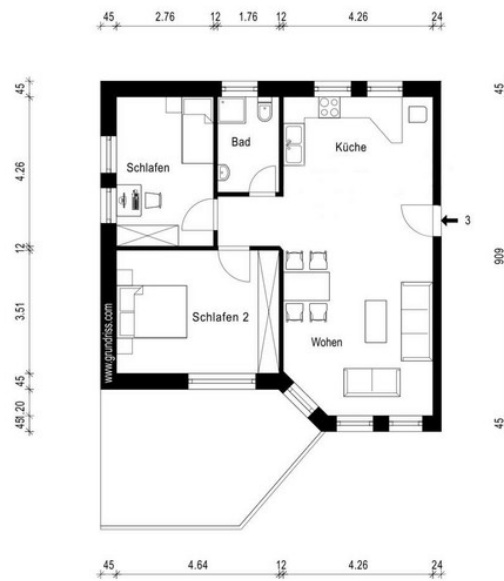
Terrasse



Gemeinschaftl. Wellnessbereich

# Exposé - Galerie

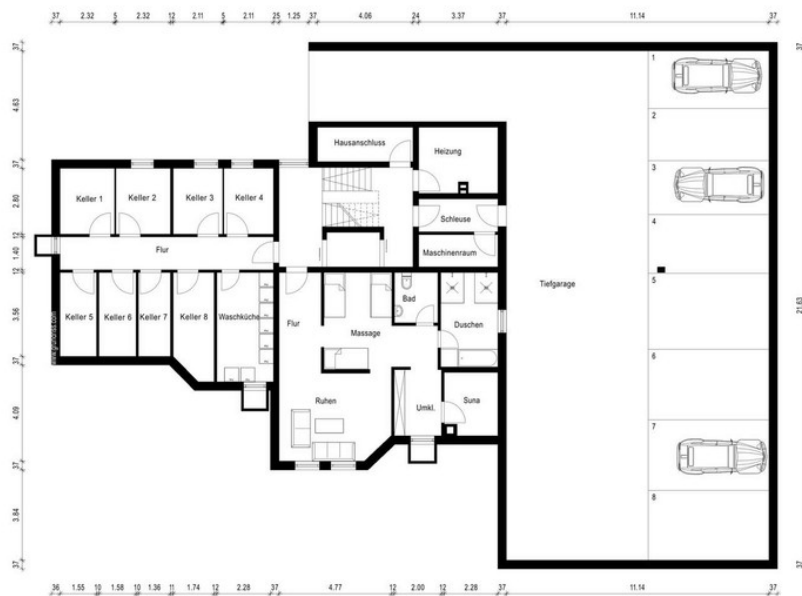
## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



\*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

## Grundriss Wohnung

## GRUNDRISS KELLER



\*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

## Grundriss Keller

# 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](mailto:info@kleeberg-immobilien.de)

Schlussseite