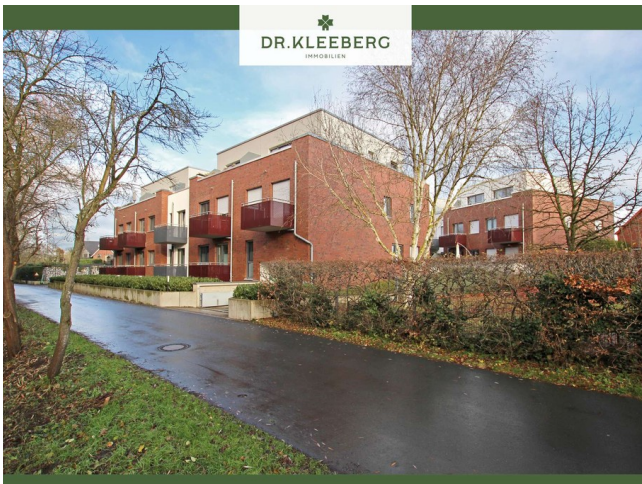


## Erdgeschosswohnung in Münster

### Helle und Barrierefreie 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Münster-Gievenbeck



Objekt-Nr. **W-K-577-6**  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
 Jonas Borghardt  
 Telefon: 0251 14981896

48149 Münster  
 Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das barrierefreie Erdgeschossappartement befindet sich in einem modernen, im Jahr 2020 errichteten Mehrfamilienhaus. Das Appartement verbindet Komfort, Helligkeit und eine ruhige Ausrichtung zum Innenhof auf ideale Weise. Mit einer Wohnfläche von 53 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und ist ideal für Studierende, Berufstätige am UKM, Senioren, Singles oder Menschen mit hohen Ansprüchen an Barrierefreiheit – eine optimale Wahl für alle, die ein modernes und vielseitiges Zuhause suchen.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, dessen große Fensterfronten für eine einladende und freundliche Atmosphäre sorgen. Die vorgelagerte, großzügige Terrasse ist zum Innenhof ausgerichtet und lädt zum Entspannen ein. Die moderne Küchenzeile ist geschickt in den Wohnbereich integriert und verbindet stilvolles Design mit Funktionalität – perfekt für gesellige Abende oder das schnelle Frühstück.

Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, das viel Privatsphäre bietet, sowie ein hochwertig gestaltetes Duschbad, das durch modernes Design und eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Ein Abstellraum, der ebenso wie das Bad direkt vom Flur aus zugänglich ist, bietet zusätzlichen Stauraum.

Der pflegeleichte Vinylboden unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der mit dem Aufzug zu erreichen ist. Ferner verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil. Ein Waschkeller für die Hausgemeinschaft steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist vermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Münster-Gievenbeck. Die Nähe zur Universität Münster und zum Universitätsklinikum Münster (UKM) macht die Wohnung besonders attraktiv für Studierende und Berufstätige. Obwohl zentral gelegen, bietet die Umgebung eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre. Die angrenzenden Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen in der Natur ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, und das Stadtzentrum von Münster ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die infrastrukturelle Versorgung lässt keine Wünsche offen. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants befinden sich in direkter Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen. Gievenbeck kombiniert urbanes Leben mit einer naturnahen Umgebung und macht diesen Stadtteil zu einer der lebenswertesten Gegenden Münsters.

## Courtage

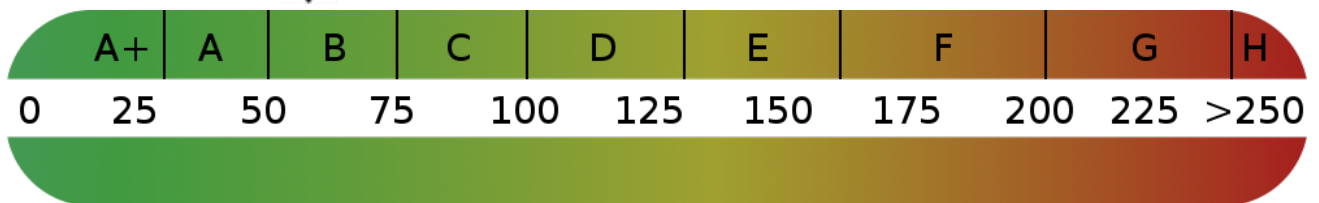
3,57% inkl. MwSt.

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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,70 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie

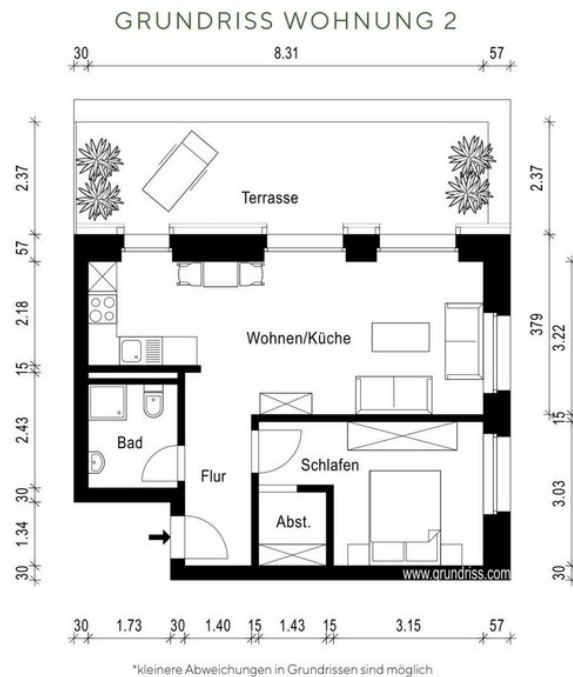


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss



# 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