

Tolle ETW im Erdgeschoß mit Garten.

48155 Münster / Sankt Mauritz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005863



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Tolle ETW im Erdgeschoß mit Garten.

Objekt ID	MM-005863
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48155 Münster / Sankt Mauritz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Zustand	teil-/vollsanziert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	298 EUR
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Wohneinheit erstreckt sich über großzügige 60 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohngebäudes mit vier Parteien. Nach einer liebevollen Renovierung bietet sie die perfekte Gelegenheit, ein ebenerdiges Zuhause zu gestalten, das Sie sofort ins Herz schließen werden.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer und ein Kinder bzw. Arbeitszimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer, hier haben Sie Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die gemütliche Küche wird das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lassen. Mit ausreichend Platz für Ihre Traumküche lässt sich hier jegliche Gestaltungsmöglichkeit umsetzen.

Das Badezimmer ist gerade frisch saniert und renoviert worden und bietet Ihnen die nötige Privatsphäre für Ihre persönliche Pflege.

Die Wohneinheit besticht auch noch durch das Sondernutzungsrecht am Vorgarten und der Terrasse mit Garten. Hier können Sie Ihren kleinen Gartentraum verwirklichen.

Fazit:

Diese Wohneinheit bietet ein ideales Fundament, um Ihr persönliches, ebenerdiges Paradies zu schaffen. Dank ihrer großzügigen Räume, der gut durchdachten Aufteilung, steht Ihrem neuen Wohntraum nichts mehr im Weg. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Angebots selbst zu überzeugen.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Parteien
- Baujahr 1965 Erstbezug 1966
- Die Wohnung wurde im Jahr 2001 nachhaltig saniert
- Erdgeschoss mit Terrasse und Garten
- 60 m² Wohnfläche 12/23 komplett renoviert
- ca 10 m² Nutzfläche im Keller und Dachboden
- 3 Zimmer
- geräumiger Wohnbereich
- geräumiger Schlafbereich
- Kinder/-Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche saniert 2000 und 12/2023
- Öl-Zentralheizung von 1997, Brenner von 2014
- Pumpe und Ausgleichsdruckbehälter 2014
- Kellerraum



- Kabel-/Sat-TV
- Vollunterkellert
- Terrasse
- Vorgarten
- Garten

Das gesamte Hausgeld beträgt monatlich 298€, davon sind 35€ als Rücklage nicht umlagefähig.

Bei Fragen oder einen Termin zur Besichtigung erreichen Sie uns Mobil unter 0176-31474956

Sonstiges

Ansprechpartner:

Mein Makler

Janusz Foit

Foit Immobilien e.K.

Hiltruper Straße 1

48167 Münster-Wolbeck

Mobil: 0176-31474956

Telefon: 02506-417010

Fax: 02535 - 733 90 45

Mail: info@foit-immobilien.de

www.foit-immobilien.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl



Endenergiebedarf 267,30 kWh/(m²·a)

Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse H



Lage

Das Objekt liegt in begehrtter Lage in Mauritz am Maikottenweg. Die Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Bäckereien, Ärzte und Supermärkte, Buchhandlung, Reinigung, Apotheke finden Sie auch fußläufig vor Ort.

Münster-Mauritz

Maikottenweg in sehr ruhiger Zentralen Lage





Wohnzimmer



Hausansicht mit Vorgarten



Hausansicht Garten



Terrasse Garten



Wohnungseingang Flur



Flur





Küche



Küche



Wohnzimmer



Kinder/-Arbeitszimmer



Kinder/-Arbeitszimmer



Schlafzimmer

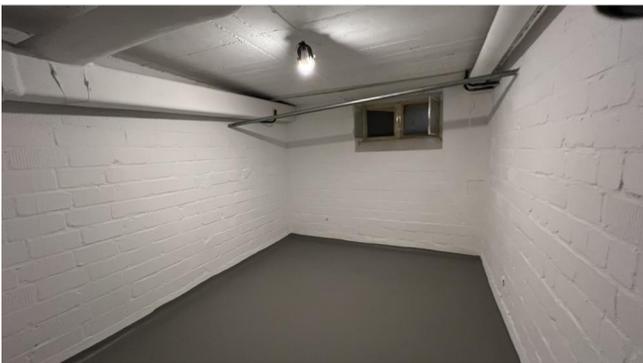




Bad



Bad mit Dusche



Keller

